

Общество с ограниченной ответственностью

«СПб Реновация»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

за 2021 год

г. Санкт-Петербург

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения
2. Внешние факторы, оказывающие влияние на деятельность Общества
3. Структура управления Общества
4. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности
5. Изменения в учетной политике на 2021 год
6. Организация ведения бухгалтерского учета
7. Информация о связанных сторонах
8. Нематериальные активы
9. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы
10. Основные средства (ОС)
11. Арендованные основные средства
12. Финансовые вложения
13. Денежные средства и денежные эквиваленты
14. Прочие внеоборотные активы
15. Материально-производственные запасы (МПЗ)
16. Расчеты с дебиторами и кредиторами
- 16.1 Дебиторская задолженность
- 16.2 Кредиторская задолженность
17. Целевое финансирование
- 17.1 Договоры долевого участия
- 17.2 Прочее
18. Уставный и добавочный капитал
19. Кредиты и займы
20. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы
21. Обязательства и гарантии полученные и выданные
22. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг
23. Себестоимость продаж
24. Коммерческие расходы
25. Управленческие расходы
26. Прочие доходы и прочие расходы
27. Прибыль (убыток) Компании
28. Информация по расчетам по налогу на прибыль
29. Решения по распределению прибыли, покрытию убытков

- 30. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности
- 31. Учет государственной помощи
- 32. События после отчетной даты
- 33. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности
- 34. Информация по прекращаемой деятельности
- 35. Внешние факторы, оказывающие влияние на деятельность Общества
- 36. Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности

1. Общие сведения

Основной деятельностью ООО «СПб Реновация» (далее – Общество) является участие в проекте по реновации двадцати двух застроенных территорий с общим объемом нового строительства около 8 200 тысяч квадратных метров жилой недвижимости, а также площадей коммерческого назначения в городе Санкт-Петербурге в качестве инвестора, заказчика, застройщика и, как следствие, осуществление следующих функций:

- обеспечение выполнения работ по градостроительному и архитектурному планированию и проектированию;
- оформление планов проектов территорий и планов межевания территорий;
- расселение граждан, проживающих в объектах, которые включены в программу реновации, включая приобретение для таких граждан жилья;
- снос объектов недвижимости, находящихся на территориях, подлежащих реновации;
- строительство новых объектов жилой и коммерческой недвижимости, а также инфраструктуры с целью последующей безвозмездной передачи в государственную собственность Санкт-Петербурга и коммерческой продажи оставшихся площадей.

Общество зарегистрировано по адресу: Российская Федерация, 191014 г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 14, литера А.

Общество состоит на налоговом учете по месту нахождения на территории РФ в Межрайонной ИФНС № 10 по Санкт-Петербургу, ИНН/КПП 7841415782/784101001.

Общество имело в отчетном периоде обособленные подразделения, не являющиеся филиалами и представительствами.

Общество в отчетном периоде не являлось участником совместной деятельности.

Среднесписочная численность работников Общества составила 176,8 и 282 человека на 31 декабря 2021 и 2020 гг. соответственно.

2. Структура управления Общества

- Высший орган управления – Общее собрание Участников;
- Коллегиальный орган управления – Совет директоров Общества;
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор, осуществляющий руководство оперативной деятельностью Общества.

В состав Совета директоров Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. входят:

Голубков Д.А., Бутман И.М., Елистратов А.Н., Прыгунков А.С.

Генеральный директор Общества:

Прыгунков Александр Сергеевич - с 01.10.2021 года - Основание - Протокол № 137 Внеочередного заседания Совета Директоров ООО «СПб Реновация» от 30.09.2021 года
Малай Александр Иванович - период работы с 25.12.2019 года по 30.09.2021 года

В состав Комитета по Аудиту при Совете Директоров по состоянию на 31 декабря 2021 г. входят:

- Анучин Егор Васильевич
- Смирнова Дарья Николаевна

Участие в СРО

Общество является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (СРО А «Объединение строителей СПб») от 28 мая 2021 года № 1856, 08 декабря 2021 года № 1624, 08 декабря 2021 года № 2470.

4. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, определенных:

- Федеральным законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г.;
- Положениями по бухгалтерскому учету;
- Учетной политикой Общества;
- Другими нормативными актами, утвержденными в установленном порядке.

Активы, обязательства и операции в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства на валютных счетах в банках и средства в расчетах, но за исключением выданных авансов в иностранной валюте отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действующих на отчетную дату.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001г. № 26н, принятые к учету в установленном порядке.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. № 1 (с учетом изменений и дополнений), используется в качестве основного источника информации о сроках полезного использования, срок принимается как минимальный по группе.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

Амортизация не начисляется, в том числе по:

- земельным участкам;
- объектам, находящимся на консервации сроком более 3 месяцев;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Капитальные вложения в арендованные объекты основных средств, учитываются как объекты основных средств и амортизируются Обществом в течение срока действия договора аренды.

В соответствии с договором развития застроенных территорий (РЗТ) Общество от города Санкт-Петербург бесплатно получает в собственность земельные участки для строительства многоквартирных домов в границах застроенной территории. Общество имеет встречные обязательства по отношению к городу Санкт-Петербург, вытекающие из договоров РЗТ и договоров передачи земельных участков в собственность, таким образом, данная передача не является безвозмездной. Указанные обязательства определены в отношении всей территории, подлежащей развитию, а не каждого конкретного земельного участка.

Так как федеральными стандартами не установлен способ ведения бухгалтерского учета, Общество самостоятельно установило метод учета в своей учетной политике. Учетной политикой Общества определено, что стоимость полученного по договору безвозмездной передачи в собственность земельного участка, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, отражается в бухгалтерском учете и отчетности исходя из кадастровой стоимости земельного участка, действующей на дату постановки на учет по Акту приема-передачи.

Выбытие земельного участка отражается в составе прочих расходов Общества после завершения строительства объекта недвижимости на дату перехода земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах

Объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств стоимостью не более 40 тыс. рублей (включительно) за единицу отражаются в составе запасов, включая предметы (хозяйственные принадлежности и инвентарь), которые при передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, превышающего 12 месяцев. В целях обеспечения сохранности данных объектов, учитываемых в запасов, при передаче в производство (эксплуатацию) организован контроль за их движением.

Переоценка основных средств не производится.

Вложения во внеоборотные активы

Вложения во внеоборотные активы включают затраты, связанные с созданием объектов, подлежащих к включению в состав внеоборотных активов Общества, объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов.

Финансовые вложения

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Общество проводит проверку на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, при наличии признаков обесценения ежегодно – на конец отчетного года. Резерв под обесценение финансовых вложений создается по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Запасы

Начиная с 2021 года учет Запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». На основании пункта 47 ФСБУ 5/2019 «Запасы» и пункта 14 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», переход на применение ФСБУ 5/2019 «Запасы» осуществляется Обществом перспективно, применимо к фактам хозяйственной жизни, начиная с 1 января 2021 года. Сравнительные показатели за 2 предшествующих года при составлении бухгалтерской отчетности за 2021 год приводятся.

Для целей бухгалтерского учета Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами являются:

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

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

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

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

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

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

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

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, которые Общество получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этих запасов.

В случае если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:

а) стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) Обществом в рамках обычного операционного цикла;

б) сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Общество оценивает запасы на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

При этом чистая стоимость продажи запасов определяется Обществом как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

В случае если определение величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Объекты недвижимости, приобретаемые для последующей передачи (продажи), Объекты строительства, строительство по которым завершено, и предназначенные для передачи по договорам купли-продажи, Объекты строительства, строительство по которым завершено и предназначенные для передачи участникам долевого строительства по договорам долевого строительства, отражаются в составе оборотных активов по строке «Запасы», с выделением в подстроке «Запасы».

Незавершенное строительство объектов, предназначенных для последующей продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам, отражается в составе оборотных активов, по строке «Запасы», с выделением в подстроке «Незавершенное строительство».

Распределение затрат на очередь между Номенклатурными группами учета Незавершенного строительства объектов, происходит пропорционально общей площади объектов строительства многоквартирных домов, закреплённой в проектной документации и утверждённой Приказом Общества. Распределение общепроектных и общетерриториальных затрат, осуществлённых в соответствии с договорами РЗТ происходит пропорционально общей площади объектов

строительства по территории в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий.

НДС, по Незавершенному строительству объектов, предназначенных для последующей продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам и подлежащий в будущем распределению и включению в затраты на строительство объектов, также отражается в составе оборотных активов, по строке «Запасы», с выделением в подстроке «НДС по Незавершенному строительству».

Накопленные затраты на содержание застройщика до момента продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам объектов, также отражаются в составе оборотных активов по строке Запасы, с выделением в подстроке «Затраты Заказчика-Застройщика», в связи с длительностью операционного цикла деятельности застройщика по возведению объектов – включающего в себя период времени от начала подготовки строительства до продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам объектов.

Затраты Заказчика – Застройщика, также включают в себя управленческие и иные расходы, связанные с деятельностью застройщика, в связи с их непосредственной связью с производством (подп. «г» п. 26 ФСБУ 5/2019), при осуществлении застройщиком моно деятельности по реализации девелоперского проекта.

При отпуске Запасов в производство, на продажу и ином выбытии их списание производится по средней себестоимости.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье «Прочие оборотные активы» (строка 1260) бухгалтерского баланса;
- более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье «Прочие внеоборотные активы» (строка 1190) бухгалтерского баланса.

Расходы будущих периодов списываются в течение периодов, к которым относятся.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой на основании данных проведенной инвентаризации. Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения отражается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев, и отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы, направленные на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

В связи с изменениями в порядке составления отчета о движении денежных средств, внесенными в учет Положением по бухгалтерскому учету (ПБУ) 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденным приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 № 11н, начиная с бухгалтерской отчетности за 2011 года, косвенные налоги в составе платежей поставщикам и подрядчикам и поступлений от покупателей и заказчиков должны быть показаны свернуто.

Поскольку суммы налога на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков в отчетном периоде не существенны и не обуславливают соответствующие выплаты другим лицам Общество отражает денежные потоки в отчете о движении денежных средств полностью с учетом сумм налога.

Кредиты и займы полученные

Общество отражает задолженность по полученным от займодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств. Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Процентные расходы по займам (кредитам) отражаются в составе прочих расходов Общества в периоде их возникновения.

Оценочные обязательства и условные обязательства

Оценочное обязательство – обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Общество признает оценочные обязательства в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать.
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Признание выручки от продажи

Выручка от продажи товаров (продукции), выполнения работ, оказания услуг признается в бухгалтерском учете при условии, что право собственности (владения, пользования и распоряжения) на товар (продукцию) перешло к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана). Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и других аналогичных обязательных платежей.

Финансовый результат по услугам Заказчика-Застройщика признается в целом по объекту строительства, с признанием Экономии/перерасха по договорам ДДУ в момент перехода рисков и выгод на передаваемый объект недвижимости к участнику долевого строительства на дату подписания акта приема-передачи объекта недвижимости.

Передача квартир и помещений по договорам купли-продажи признается в момент перехода рисков и выгод на передаваемый объект недвижимости от продавца к покупателю, в соответствии с условиями заключенных договоров купли-продажи и положениями гражданского законодательства.

Уровень существенности

Общество установило уровень существенности в бухгалтерском учете равный 5 процентам.

Показатель существенности ошибки определен Обществом исходя из величины и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности- величина ошибки составляет 5 процентов от значения соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

Текущий и отложенный налог на прибыль

Начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/ 02 в редакции Приказа Минфина РФ от 20.11.2018 № 236н.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета (по соответствующим видам учета временных разниц и постоянных разниц). При этом постоянные и временные разницы отражаются в учете обособленно. В аналитическом учете Общество учитывает временные разницы дифференцировано по тем видам активов и обязательств, в которых возникла временная разница.

Определение величины текущего налога на прибыль осуществляется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Расход (доход) по налогу на прибыль с подразделением на отложенный налог на прибыль и текущий налог на прибыль отражается в отчете о финансовых результатах в качестве статьи, уменьшающей прибыль (убыток) до налогообложения при формировании чистой прибыли (убытка) за отчетный период.

Налог на прибыль, относящийся к операциям, не включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток), отражается в отчете о финансовых результатах в качестве статьи, уменьшающей (увеличивающей) чистую прибыль (убыток) при формировании совокупного финансового результата периода.

Под временными разницами (ВР) понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а базу по налогу на прибыль - в другом или других отчетных периодах, а также результаты операций, не включаемые в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующие базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах.

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

Временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль. Под отложенным налогом на прибыль понимается сумма, которая оказывает влияние на величину налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах (п. 9 ПБУ 18/02).

Согласно п. 10, 11 ПБУ 18/02 временные разницы в зависимости от характера их влияния на налогооблагаемую прибыль (убыток) подразделяются:

- на вычитаемые временные разницы (ВВР). Они приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который будет уменьшать сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах;
- на налогооблагаемые временные разницы (НВР). Они приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который будет увеличивать сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

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

5. Изменения в учетной политике в 2022 году

Общество ожидает, что изменения в Учетной политике, в связи с применением новых Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и

ФСБУ 6/2020 «Основные средства» окажет несущественное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств. Также отмечаем, что на дату подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год, Общество еще не завершило расчет и оценку влияния данных стандартов на вышеуказанные показатели.

6. Организация ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется бухгалтерией, возглавляемой Главным бухгалтером. Работа по ведению бухгалтерского учета в отчетном периоде организована в соответствии с требованиями:

- Федерального закона 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011г.;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 20 июля 1998 № 34н;
- законами и нормативными актами, действующими на территории РФ;
- Положением о Дирекции по экономике и финансам.

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, подготовки отчетности используется программное обеспечение - 1С: Предприятие.

7. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторонах, контролирующих или оказывающих влияние на Общество:

RETANSEL ENTERPRISES LTD, Пахоменков А.С., Иваненко А., Волков Д.В., Чернова Е.А., Голубков Д.А., Елистратов А.Н., Анучин Е.В., Бутман И.М., Малай А.И., ООО "Си-Эф-Си Прямые инвестиции" Д.У. ЗПИФ Комбинированный "ПЕРВЫЙ", ООО "СПБР Инвест", Пузанов Р.В., Кенин М.Б.

Информация об операциях со связанными сторонами, контролирующими или оказывающими влияние на Общество:

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Характер отношений (контроль/ значительное влияние)	Виды операций	Объем операций каждого вида 2021 год Тыс. руб.	Объем операций каждого вида 2020 год Тыс. руб.	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям (тыс. руб.) (+ дебиторская, - кредиторская задолженность)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов
RETANSEL ENTERPRISES LTD	Контроль	Займ полученный	527 132	-	-	2025 год
Малай А.И.	Контроль	Аренда трансп.средств	823	894	-	2021
Малай А.И.	Контроль	Договор купли-продажи	95	-	-	2021
Кенин М.Б.	Контроль	Займ полученный	0	495 017	(1 038 017)	2025 год
Кенин М.Б.	Контроль	% по Займу полученному	152 308	140 327	(316 882)	2025 год

На 31 декабря 2021 г. 95,01% уставного капитала Общества принадлежит RETANSEL ENTERPRISES LTD и 4,99 % уставного капитала Общества принадлежит ПАО «ГК Самолет». Бенефициарными владельцами Общества являются Пузанов Роман Владимирович и Кенин Михаил Борисович, иные физические лица, которые, прямо или косвенно владеют более чем 25% в уставном капитале Общества отсутствуют.

Информация о связанных сторонах, которые контролируются или на которых оказывает значительное влияние Общество:

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Характер отношений (контроль/ значительное влияние)	Виды операций	Объем операций каждого вида 2021 год тыс. руб.	Объем операций каждого вида 2020год тыс. руб.	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям (тыс. руб.) (+ дебиторская, - кредиторская задолженность)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов
ООО «СПб Недвижимость»	Контроль	Договор субаренды	266	227	-	Неопределенный срок
ООО «СПб Недвижимость»	Контроль	Договоры строительства, перевыставление затрат	48 023	-	1 901	Неопределенный срок
ООО «СПб Недвижимость»	Контроль	Реализация имущества	18 601	-	18 601	2021 год
ООО «СЗ СПб Реновация»	Контроль	Займ выданный	29 500	500	30 000	2024 год
ООО «СЗ СПб Реновация»	Контроль	Договор субаренды	352	135	487	Неопределенный срок
ООО «СЗ СПб Реновация»	Контроль	Прочие	28	5	33	ежемесячно
ООО «СЗ СПб Реновация-Славянка»	Контроль	Договор субаренды помещений	14 328	125	-	Неопределенный срок
ООО «СЗ СПб Реновация-Славянка»	Контроль	Договор аренды ЗУ	196	36	216	2024 год
ООО «СЗ СПб Реновация-Славянка»	Контроль	Проектная документация	205 573	-	-	ежемесячно
ООО «СЗ СПб Реновация-Славянка»	Контроль	Договоры строительства, уступка, перевыставление затрат по стройке	139 285	-	(122 265)	ежемесячно
ООО «СЗ СПб Реновация-Славянка»	Контроль	Агентский договор по поиску и привлечению покупателей	48 096	-	28 646	ежемесячно
ООО «СЗ СПб Реновация-Славянка»	Контроль	Обеспечительный платеж по предварительному ДКП земельного участка	3 000 000	-	(2 995 000)	2023 год

ООО «СЗ СПб Реновация- Славянка»	Контроль	Прочие	427	16	-	ежемесячно
ООО «СЗ СПб Реновация- Красный Кирпичник»	Контроль	Договор субаренды помещений	3 748	125	-	Неопределенный срок
ООО «СЗ СПб Реновация- Красный Кирпичник»	Контроль	Договор аренды ЗУ	77	13	90	2026 год
ООО «СЗ СПб Реновация- Красный Кирпичник»	Контроль	Проектная документация	56 629	-	-	2021 год
ООО «СЗ СПб Реновация- Красный Кирпичник»	Контроль	Договоры строительства, уступка, перевыставление затрат по стройке	17 040	-	7 609	ежемесячно
ООО «СЗ СПб Реновация- Красный Кирпичник»	Контроль	Агентский договор по поиску и привлечению покупателей	20 845	-	8 933	ежемесячно
ООО «СЗ СПб Реновация- Красный Кирпичник»	Контроль	Обеспечительный платеж по предварительному ДКП земельного участка	1 450 000	-	(1 431 481)	2022 год
ООО «СЗ СПб Реновация- Красный Кирпичник»	Контроль	Прочие	1 644	16	201	ежемесячно
ООО «СЗ СПб Реновация- Песочный»	Контроль	Договор субаренды помещений	287	-	287	Неопределенный срок
ООО «СЗ СПб Реновация- Песочный»	Контроль	Прочие	49	-	49	ежемесячно
ООО «СЗ СПб Реновация- Сосновая Поляна 7-17»	Контроль	Договор субаренды помещений	287	-	287	Неопределенный срок
ООО «СЗ СПб Реновация- Сосновая Поляна 7-17»	Контроль	Прочие	36	-	36	ежемесячно
ООО «СЗ СПб Реновация- Колпино»	Контроль	Договор субаренды помещений	355	-	355	Неопределенный срок
ООО «СЗ СПб Реновация- Колпино»	Контроль	Прочие	14	-	14	ежемесячно

Следующие организации являются связанными сторонами, которые контролируются или на которых оказывается значительное влияние одними и теми же юридическими и (или) физическими лицами, что и Общество:

ПАО «ГК «Самолет», ООО «СЗ «Самолет Девелопмент», ООО «СЗ «Самолет- Заречье», ООО «Самолет-Недвижимость МСК», ООО «СЗ «Дружба-Центр», ООО «СЗ «Бухта Лэнд», ООО «Мега-Сити», ООО «СЗ «Пригород Лесное», ООО «СЗ «СР-Групп», ООО «СЗ «Самолет ЛЮ»,

ООО «СЗ «Самолет-Путилково», ООО «СЗ «Самолет-Томилино», ООО «Самолет Две Столицы», ООО «Самолет УК», ООО «СЗ «Самолет-Юрлово», ООО «СЗ «Самолет-Дудкино», ООО «СЗ «Самолет-Коробово», ООО «Самолет Недвижимость», ООО «СПБР Инвест», ЗАО «ОМД КАПИТАЛ», ООО «НТЛ-ИНВЕСТ», ООО «ОЙЛ-ПРОФИТ», ООО «Си-Эф-Си Прямые инвестиции» Д.У. ЗПИФ Комбинированный «ПЕРВЫЙ», ООО «Самолет-Сервис», ООО «Диджитал Девелопмент», ООО «Самолет-Реновация», ООО «СЗ «Самолет-Калиновка», ООО «Вельтбау», ООО «МЕГАСТРОЙ-МО», ООО «СтройКонсалт», ООО «Самолет-Прогресс», ООО «СИТИСТРОЙ-МО», ООО «САМОЛЕТ ЭНЕРГО», ООО «СР-СТРОЙ», ООО «Самолет Проект», ООО «СЗ «Самолет Мытищи», ООО «Самолет-Ресурс», ООО «Жилстрой-МО», ООО «Строй-Девелопмент», ООО «СЗ «Милвертин», ООО «СЕВЕР СТРОЙ», ООО «СЗ «Самолет-Алхимово», ООО «СЗ «Самолет-Молжаниново», ООО «СЗ «ДМ Апартаментс», ООО «Самолет Северо-Запад», ООО «Самолет-МСК», ООО «СР-Тепло», ООО «СЗ «Некрасовка-Инвест», ООО «Румянцево-Энерго», ООО «Самолет-Бизнес на районе», ООО «СЗ «Самолет-Ерино», ООО «СКОР», ООО «НАШ ДВОР», ООО «Санино 1», ООО «СЗ «Рязановское 1», Ралькен Лимитед, ООО «Си-Эф-Си Менеджмент», ООО «СЗ «Самолет-Реновация 1», ООО «СЗ «Самолет-Реновация 2», ООО «СЗ «Самолет-Сабурово-1», ООО «СЗ «Прибрежный парк», ООО «СЗ «Самолет-Пойма», ООО «СЗ «Богдановский лес», ООО «Самолет-Регионы», ООО «Самолет-Жилино», ООО «СЗ «СР-Групп», ООО «С-Телеком», ООО «ПКК», ООО «СЗ «Самолет-Балашиха», ООО «СЗ «Самолет-Лаврики», ООО «Самолет Инт 1», ООО «Самолет Инт 2», ООО «Самолет-Резерв-4», ООО «Самолет-Резерв-3», АО «Метростройэнерго», ООО «Импут Лаб», ООО «Самолет Резерв -6», ООО «Самолет Резерв -7», ООО «Самолет-Предпроект», ООО «Самолет-Предпроект-1», ООО «Самолет-Предпроект-2», ООО «Самолет-Предпроект-3»

Информация об операциях со связанными сторонами, которые контролируются или на которых оказывается значительное влияние одними и теми же юридическими и (или) физическими лицами, что и Общество:

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Характер отношений (контроль/ значительное влияние)	Виды операций	Объем операций каждого вида 2021 год тыс. руб.	Объем операций каждого вида 2020 год тыс. руб.	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям (тыс. руб.) (+ дебиторская, - кредиторская задолженность)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов
ГК САМОЛЕТ ПАО	Значительное влияние	Договор займа	6 660	547 223	(783 245)	2023 год
ГК САМОЛЕТ ПАО	Значительное влияние	Аванс по предварительному ДКП земельного участка	-	100 000	(100 000)	2020 год
ГК САМОЛЕТ ПАО	Значительное влияние	Перевыставление расходов, прочие услуги	7 714	2 596	(550)	Неопределенный срок
ООО "САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК"	Значительное влияние	Соглашение об исполнении обязательств от 01.04.2017г (по переуступке права требования)	6 600	-	(121 900)	2023 год
ООО "САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК"	Значительное влияние	Договоры инвестирования в строительство недвижимого имущества от	-	-	(123 067)	2023 год

		30.09.2019 г. (по переуступке права требования)				
ООО "САМОЛЕТ- НЕДВИЖИМО СТЬ МСК"	Значительное влияние	Агентский договор	44 959	-	(6 640)	2023 год
ООО «Самолет УК»	Значительное влияние	Договоры управления МКД	10 297	2 362	(1 543)	ежемесячно
ООО «Самолет Северо-Запад»	Значительное влияние	Договор купли- продажи	731	1 148	(502)	2021 год
ООО «Самолет ЛО»	Значительное влияние	Договор поручения		105	(105)	2020 год
ООО «Самолет ЛО»	Значительное влияние	прочее	37		37	ежемесячно

В состав ключевого управленческого персонала руководство Компании включает членов Совета Директоров, генерального директора, директор по градостроительной деятельности и планированию, заместителя генерального директора по экономике и финансам, заместителя генерального директора по защите активов, директора по информационным технологиям, директора по продажам, директора по правовым вопросам.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых ключевому управленческому персоналу Общества, а также о суммах прочих операций с ключевым управленческим персоналом представлена в таблице:

тыс. руб.				
Перечень контрагентов (связанных лиц)	Характер отношений (контроль/ значительное влияние)	Виды операций	Объем операций каждого вида 2021 год	Объем операций каждого вида 2020 год
Ключевой управленческий персонал	Значительное влияние	Оплата труда за отчетный период	22 965	66 057
Ключевой управленческий персонал	Значительное влияние	Начисленные на оплату труда налоги и иные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	6 351	11 410
Ключевой управленческий персонал	Значительное влияние	Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу	2 303	4 763
Ключевой управленческий персонал	Значительное влияние	Иные платежи в пользу основного управленческого персонала	5 600	1 833
Ключевой управленческий персонал	Значительное влияние	Прочие операции	1077	-

8. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов, суммы начисленной амортизации отражено в табличной форме:

тыс. руб.

Группы объектов основных средств	Период	На начало периода		Изменения за период				На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	выбыло		Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	за 2021г.	1 869	(1003)	61	-	-	(68)	1930	(1 072)
	за 2020г.	1 869	(877)	-	-	-	(126)	1 869	(1 003)
Исключительное право владельца на товарный знак	за 2021г.	1 869	(1003)	61	-	-	(68)	1930	(1 072)
	за 2020г.	1 869	(877)	-	-	-	(126)	1 869	(1 003)

Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов отражаются по строке баланса 11902 «Незавершенные капитальные вложения». Информация о создании нематериальных активов приведена ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
			затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	Прочие	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 2021г.	2 560	19	2 395	61	-	123
	за 2020г.	2 519	41	-	-	-	2 560
в том числе: Создание бренда Компании; Товарные знаки	за 2021г.	2 560	19	2 395	61	-	123
	за 2020г.	2 519	41	-	-	-	2 560

Общество не осуществляло сделок по продаже нематериальных активов.

9. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

В отчетном периоде Общество не осуществляло научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы. В 2021 году указанные работы также не производились.

10. Основные средства (ОС)

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на их приобретение (сооружение).

В отчетном периоде Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

Начисление амортизации основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из минимальных сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификаций основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1.

В отчетном периоде у Общества имеются основные средства, стоимость которых не погашается (земельные участки).

Наличие и движение основных средств, суммы начисленной амортизации отражено ниже:

Группы объектов основных средств	Период	На начало периода		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	выбыло		Начислено амортизации	первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства - всего	за 2021 г.	3 236 165	158 999	149 552	1 983 916	75 170	23 402	1 449 879	107 232
	за 2020г.	3 616 149	(179 679)	20 100	400 084	(41 269)	(20 590)	3 236 165	(159 000)
Офисное оборудование	за 2021 г.	60 514	53 363	7 077	1 777	1 654	5 592	65 813	57 301
	за 2020г.	56 992	53 695	7 781	4 260	(4 260)	(3 928)	60 513	(53 363)
Транспортные средства	за 2021 г.	6 861	3 945	0	2 935	2 895	1 021	3 926	2 070
	за 2020г.	4 115	(3 160)	2 746	0	0	(785)	6 861	(3 945)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2021 г.	20 338	19 580	2258	8 769	8 328	336	13 827	11 588
	за 2020г.	20 942	(19 998)	158	799	(799)	(380)	20 338	(19 580)
Капитальные вложения в арендованное имущество	за 2021 г.	319	319					319	319
	за 2020г.	651	(651)	0	331	(331)	0	319	(319)
Сооружения	за 2021 г.	48556	45957	44039	40110	39264	8664	52486	15358
	за 2020г.	80 689	(74469)	3 851	35 887	(35 677)	(7 174)	48 556	(45 957)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2021 г.	14 394	8 988	2 334	4 595	3 421	1 987	12 133	7 555
	за 2020г.	13 421	(6 916)	1 051	139	(139)	(2 202)	14 393	(8 988)
Земельные участки	за 2021 г.	3 043 950	0	88 591	1903373	0	0	1 277 246	0
	за 2020г.	3 402 535	0	0	358 584	0	0	3 043 950	0
Другие виды основных средств	за 2021 г.	41 233	26847	5 253	22 357	19608	5802	24 129	13041
	за 2020г.	36 803	(20 790)	4 514	84	(63)	(6 121)	41 233	(26 848)

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации приведено в таблице ниже:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	за 2021 г.	за 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	-	1 121
Сооружения	-	1 121
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	-	-

Сооружения	-	-
------------	---	---

Стоимость земельных участков на 31 декабря 2021 года составляет 1 277 246 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 года: 3 043 950 тыс. руб.).

В 2021 году Обществом были переданы в аренду земельные участки, и переведены в состав Доходных вложений в материальные ценности общей стоимостью 1 355 332 тыс.руб.

В 2021 году выбыло шесть земельных участка общей стоимостью 546 900 тыс. руб. в связи с завершением строительства объектов недвижимости и переходом земельных участков в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах. Убыток от выбытия отражен в составе прочих расходов Общества (см. примечание 26).

В 2021 году имела место прекращение права собственности одного земельного участка на основании заявления об отказе от права собственности на территории Красный Кирпичник. Убыток от выбытия отражен в составе прочих расходов Общества (см. примечание 26).

Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации, на 31 декабря 2021 г. и на 31 декабря 2020 г. отсутствовали.

Общество осуществляло сделки по продаже основных средств в 2021 году: сумма выручки по указанным операциям составила 16 475 тыс. руб. (в 2020 году: 1 083 тыс. руб.), себестоимость реализации – 5 254 тыс. руб. (в 2020 году: 0 тыс. руб.). Указанные суммы отражены в составе прочих доходов и расходов Общества соответственно.

Лизинговые операции в отчетном периоде не проводились, договоры лизинга не заключались.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество перед составлением годового отчета проведена инвентаризация основных средств как собственных, так и арендованных.

11. Арендованные основные средства

По состоянию на отчетную дату на забалансовых счетах числятся арендованные основные средства в оценке, согласованной с арендодателями, на общую сумму 20 722 514 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2020: 20 035 988 тыс. руб.), в том числе земельные участки 20 591 292 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2020: 19 887 938тыс. руб.).

12. Финансовые вложения

Информация о финансовых вложениях представлена в табличной форме:

Финансовые вложения по видам	тыс. руб.	
	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Всего	7 411	257 406
Долгосрочные вложения - всего	7 411	257 406
Долговые ценные бумаги	0	250 000
Доля в уставном капитале	110	105

Взнос в добавочный капитал	7 301	7 301
----------------------------	-------	-------

Долговые ценные бумаги

В 2021 году Обществу был реализован простой вексель банка ПАО «Банк Санкт-Петербург» на сумму 250 000 тыс. руб., сумма начисленных и погашенных процентов составила 22 328 тыс.руб.

По состоянию на 31 декабря 2021 года задолженность по начисленным процентам по вексельному соглашению отсутствует.

Доля в уставном капитале

В 2014 году Общество приобрело 100 % долю в уставном капитале компании ООО «СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ» стоимостью 10 тыс. руб.

В 2019 году Общество, являясь единственным участником, приняло решение об увеличении уставного капитала ООО «СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ» до 100 тыс. руб., и внесении дополнительного вклада в имущество на сумму 7 301 тыс. руб.

В декабре 2019 года Обществом принято решение о зачете требований по договору займа, выданного ООО «СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ» на сумму 7 391 тыс. руб. в счет увеличения уставного капитала и дополнительного вклада (см. примечание 7).

В июле 2020 году Общество выступило учредителем ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ", размер доли в уставном капитале составляет 49%, номинальная стоимость доли 4,9 тыс. руб.

В ноябре 2021 года было осуществлено увеличение уставного капитала ООО «СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ», путем дополнительных вкладов участников, размер дополнительного вклада Общества составил 5, 09 тыс. руб., связи с чем, доля Общества составила 49,95%, номинальной стоимостью 9,99 тыс. руб.

Операции с долями в уставном капитале и дополнительным вкладом отражены по строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 г. на общую сумму 7 411 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 г.: 7 406 тыс. руб.).

13. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о составе денежных средств и денежных эквивалентов приведена в таблице ниже:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование статьи	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
1	Средства на расчетных счетах	10 983	117 358
2	Средства на специальных счетах в банках	-	60 000
3	Итого денежные средства	10 983	177 358
4	Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до 3 месяцев)	584 000	527 600
5	Итого денежные эквиваленты	584 000	527 600
6	ИТОГО	594 983	704 958

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие поступления» (строка 4119) отчета о движении денежных средств отражены проценты за размещение свободных денежных

средств в сумме 37 556 тыс. руб. и 13 393 тыс. руб. за 2021 и 2020 гг. соответственно.

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Платежи» (строка 4120) отчета о движении денежных средств отражены, в том числе платежи поставщикам (подрядчикам) за работы, услуги в сумме 5 073 106 тыс. руб. и 7 092 839 тыс. руб. за 2021 и 2020 гг. соответственно, денежные средства, направленные на выплату процентов в сумме 825 154 тыс. руб. и 181 555 тыс. руб. за 2021 год и 2020 год соответственно.

В составе денежных потоков от инвестиционных операций по статье «Платежи» (строка 4220) отчета о движении денежных средств отражены денежные средства, направленные на приобретение основных средств и долговых ценных бумаг, в сумме 12 788 тыс. руб. и 11 684 тыс. руб. за 2020 и 2019 гг. соответственно.

В «Отчете о движении денежных средств» данные о наличии (движении) денежных средств в иностранной валюте представлены по курсу ЦБ РФ на дату платежа.

Суммы НДС в составе поступлений в отчетном периоде не существенны и не обуславливают соответствующие выплаты другим лицам, в результате денежные потоки отражены в отчете о движении денежных средств с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Суммы налога на доходы с физических лиц, которые Общество как налоговый агент удержало из доходов работников и перечислило в бюджет, отражены в отчете о движении денежных средств по строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников».

14. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы, отраженные по строке 1190 Баланса и представлены в таблице:

Наименование статьи	тыс. руб.	
	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Авансы, выданные под приобретение нематериальных активов, основных средств, создание инвестиционного актива	76	380
Незавершенные капитальные вложения, в том числе	199	6 446
<i>Создание бренда</i>	123	2 560
<i>Капитальные вложения в основные средства</i>	76	3 886
Расходы будущих периодов, со сроком списания свыше 12 месяцев после отчетной даты	2 190	904
Итого прочие внеоборотные активы	2 465	7 730

Существенное уменьшение прочих внеоборотных активов на отчетную дату, по отношению к показателям прошлого отчетного периода, произошло за счет влияния изменений, возникших в связи с перспективным переходом Общества на учета Запасов, с применением ФСБУ 5/2019 «Запасы», а именно, начиная с 2021 года:

Незавершенное строительство объектов недвижимости, предназначенных для последующей продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам, отражается в составе оборотных активов, по строке «Запасы», с выделением в подстроке «Незавершенное строительство». До 2021 года, подлежало отражению в составе внеоборотных активов по строке «Незавершенные капитальные вложения».

НДС, по Незавершенному строительству объектов, предназначенных для последующей продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам и подлежащий в будущем распределению и включению в затраты на строительство объектов, также отражается в составе оборотных активов, по строке «Запасы», с выделением в подстроке «НДС по Незавершенному строительству». До 2021 года, подлежал отражению в составе внеоборотных активов по строке «Незавершенные капитальные вложения».

Накопленные затраты на содержание застройщика до момента продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам объектов, также отражаются в составе оборотных активов по строке Запасы, с выделением в подстроке «Затраты Заказчика-Застройщика». До 2021 года, подлежали отражению в составе внеоборотных активов по строке «Затраты на содержание Заказчика-застройщика».

В состав внеоборотных активов отнесены авансы, выданные поставщикам и подрядчикам под приобретение нематериальных активов, основных средств, создание инвестиционных активов.

Авансы, выданные под приобретение нематериальных активов, основных средств, создание инвестиционного актива, отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом резерва по сомнительным долгам.

Величина резерва по сомнительным долгам по авансам, выданным под создание инвестиционного актива, отражена в таблице:

тыс. руб.

Наименование статьи	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Авансы, выданные под приобретение нематериальных активов, основных средств, создание инвестиционного актива	76	380
Резерв по сомнительным долгам по авансам, выданным под приобретение нематериальных активов, основных средств, создание инвестиционного актива	0	0
Итого	76	380

До 2021 года в состав прочих внеоборотных активов относились авансы по незавершенному строительству объектов недвижимости, предназначенных для последующей продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам, с отражением в составе внеоборотных активов, по строке «Авансы, выданные под незавершенные капитальные вложения». Начиная с 2021 года, авансы по незавершенному строительству объектов недвижимости, предназначенных для последующей продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам, отражаются в составе оборотных активов по строке «Дебиторская задолженность», с выделением в подстроке «Авансы по Незавершенному строительству».

Изменение вступительных остатков Бухгалтерского баланса отражено в таблице:

Наименование статьи/Период	№ стр.	Данные предыдущей отчетности	Данные текущей отчетности	Изменения	Обоснование
АКТИВЫ					
Прочие внеоборотные активы, в т.ч.					
Авансы выданные под незавершенные капитальные вложения					
На 31.12.2019	11901	1 617 514	380	-1 617 134	В соответствии с изменениями в учетной политике, в части применения ФСБУ 5/2019
На 31.12.2020	11901	1 373 074	0	-1 373 074	
Незавершенные капитальные вложения					
На 31.12.2019	11902	13 274 940	12 277	-13 262 663	В соответствии с изменениями в учетной политике, в части применения ФСБУ 5/2019
На 31.12.2020	11902	9 094 222	6 446	-9 087 776	
Затраты на содержание заказчика-застройщика					
на 31.12.2019	11903	2 228 972	0	-2 228 972	В соответствии с изменениями в учетной политике, в части применения ФСБУ 5/2019
на 31.12.2020	11903	1 872 835	0	-1 872 835	
Оборотные активы, в т.ч.					
Запасы, в т.ч.					
Незавершенное строительство					
На 31.12.2019	12101	0	10 346 862	10 346 862	В соответствии с изменениями в учетной политике, в части применения ФСБУ 5/2019
На 31.12.2020	12101	0	6 819 828	6 819 828	
НДС по незавершенному строительству					
На 31.12.2019	12102	0	1 040 286	1 040 286	В соответствии с изменениями в учетной политике, в части применения ФСБУ 5/2019
На 31.12.2020	12102	0	418 429	418 429	
Затраты на содержание заказчика-застройщика					
На 31.12.2019	12103	0	4 104 487	4 104 487	В соответствии с изменениями в учетной политике, в части применения ФСБУ 5/2019
На 31.12.2020	12103	0	3 722 354	3 722 354	
Дебиторская задолженность					

На 31.12.2019	1230	931 742	2 549 256	1 617 514	В соответствии с изменениями в учетной политике, в части применения ФСБУ 5/2019
На 31.12.2020	1230	590 157	1 962 851	1 372 694	
В Т.Ч.					
Авансы, выданные по незавершенному строительству					
На 31.12.2019	12302	0	1 616 270	1 616 270	В соответствии с изменениями в учетной политике, в части применения ФСБУ 5/2019
На 31.12.2020	12302	0	1 372 230	1 372 230	

В 2021 году Общество получило разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов капитального строительства на три многоквартирных дома со встроенными помещениями, встроенными подземными гаражами по территориям Славянка, Колпино.

Общество отражает завершение строительства и заканчивает формирование себестоимости объекта строительства на последнее число месяца, в котором отражена передача объекта контрагенту по договору долевого участия, либо по договору купли-продажи.

Сумма завершенных строительством объектов составила в 2021 году

3 128 112 тыс. руб. (2020 год: 9 477 145 тыс. руб.), в том числе:

- принято к учету в качестве готовой продукции в сумме 207 394 тыс. руб. (2020 год: 1 605 059 тыс. руб.),
- принято к учету для передачи дольщикам по договорам долевого участия в сумме 2 920 717 тыс. руб. (2020 год: 7 872 086 тыс. руб.).

15. Запасы

Информация о наличии и движении запасов, в том числе резерва под снижение стоимости запасов, представлена в табличной форме:

Запасы по видам	тыс. руб.			
	31 декабря 2021г.		31 декабря 2020 г.	
	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	10 025 390	(96 601)	15 895 942	(239 086)
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	4 342	-	6 320	-
Готовая продукция	302 614	(96 601)	1 665 462	(239 086)
Инвестиционные объекты для передачи участникам по ДДУ	23 056		3 256 949	
Товары для перепродажи	0	-	6 600	-
Незавершенное строительство	6 756 485	-	6 819 828	-
НДС по незавершенному строительству	318 346	-	418 429	-
Затраты на содержание заказчика-застройщика	2 604 332		3 722 354	

Прочее	16 215	-	-	-
--------	--------	---	---	---

В соответствии с требованиями осмотрительности при отражении снижения стоимости запасов в бухгалтерской отчетности Общество применяет способ оценочного резервирования.

Резервы под снижение стоимости запасов создаются в конце отчетного года по конкретным единицам запасов, в отношении которых в отчетном году имели место обстоятельства, обусловившие снижение их чистой стоимости продажи.

Сумма резерва под снижение стоимости запасов, созданного в отчетном периоде, относится на финансовый результат в составе себестоимости продаж. Резерв восстанавливается по мере реализации (передачи) запасов, по которым образован резерв, либо при повышении рыночной стоимости запасов, по которым ранее были созданы соответствующие резервы, сумма указанного восстановления уменьшает расходы текущего периода в составе прочих расходов, путем отражения сторнирующей операции начисления резерва в размере восстановления. Общество отражает указанные суммы в Отчете о финансовых результатах свернуто в составе строки 2340 «Прочие доходы», либо строки 2350 «Прочие расходы» (см. примечание 26).

В отчетном периоде восстановлено резерва под снижение стоимости готовой продукции на 205 309 тыс. руб. (2020 год: 99 727 тыс. руб.), создан резерв на 62 823 тыс. руб. (2020 год: 180 537 тыс. руб.)

В бухгалтерском балансе стоимость запасов отражается за вычетом резерва, связанного с их обесценением.

Существенное увеличение запасов на отчетную дату, по отношению к показателям предыдущего отчетного периода, произошло за счет влияния изменений, возникших в связи с перспективным переходом Общества на учета Запасов, с применением ФСБУ 5/2019 «Запасы», а именно, начиная с 2021 года:

Незавершенное строительство объектов недвижимости, предназначенных для последующей продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам, отражается в составе оборотных активов, по строке «Запасы», с выделением в подстроке «Незавершенное строительство». До 2021 года, подлежало отражению в составе внеоборотных активов по строке «Незавершенные капитальные вложения».

НДС, по Незавершенному строительству объектов, предназначенных для последующей продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам и подлежащий в будущем распределению и включению в затраты на строительство объектов, также отражается в составе оборотных активов, по строке «Запасы», с выделением в подстроке «НДС по Незавершенному строительству». До 2021 года, подлежал отражению в составе внеоборотных активов по строке «Незавершенные капитальные вложения».

Накопленные затраты на содержание застройщика до момента продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам объектов, также отражаются в составе оборотных активов по строке Запасы, с выделением в подстроке «Затраты Заказчика-Застройщика». До 2021 года, подлежали отражению в составе внеоборотных активов по строке «Затраты на содержание Заказчика-застройщика».

В 2020, 2021 гг запасы в залог не передавались.

16. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности Общества в соответствии с условиями заключенных договоров.

Общество ежегодно осуществляет сверку расчетов с контрагентами в рамках проведения ежегодной инвентаризации активов и обязательств Общества перед составлением годовой отчетности, в течение года проводятся выборочные сверки расчетов с контрагентами.

Резерв по сомнительной задолженности на отчетную дату создан под прочую дебиторскую задолженность (см. примечание 16.1). Сумма резерва по сомнительным долгам, созданного в отчетном периоде, относится на финансовый результат в составе прочих расходов.

Просроченная дебиторская и кредиторская задолженность по состоянию на отчетную дату отсутствует.

По результатам годовой инвентаризации расчетов с контрагентами Общества, а также в результате решений судов в отчетном периоде была определена дебиторская задолженность, подлежащая списанию на финансовый результат, в сумме 824 тыс. руб. (2020 год: 3 267 тыс. руб.); кредиторская задолженность, подлежащая списанию на финансовый результат, в сумме 94 тыс. руб. (2020 год: 2 899 тыс. руб.), указанные суммы отражены в составе прочих доходов и расходов Общества соответственно (см. примечание 26).

16.1 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода составляет 1 436 332 тыс. руб., в том числе долгосрочная задолженность 30 000 тыс. руб., краткосрочная задолженность – 1 406 331 тыс. руб. Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлена в таблице ниже:

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
				поступление		выбыло			Реклассификация		
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	величина резерва по сомнительным долгам	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021г.	16 268	-	36 060	-	(22 328)	-	-	-	30 000	-
	за 2020г.	518	-	15 750	-	-	-	-	-	16 268	-
в том числе:											
Прочая	за 2021г.	16 268	-	36 060	-	(22 328)	-	-	-	30 000	-
	за 2020г.	518	-	15 750	-	-	-	-	-	16 268	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021г.	1 968 732	(22 149)	9 082 888	(24 649)	(9 649 879)	(824)	5 414	-	1 406 331	(41 384)
	за 2020г.	969 870	(38 646)	9 354 374	(16 497)	(9 727 160)	(1 046)	0	1 372 694	1 968 732	(22 149)
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2021г.	20 008	-	3 166 394	-	(3 137 387)	-	-	-	49 015	-
	за 2020г.	67 717	-	701 876	-	(749 585)	-	-	-	20 008	-
Авансы выданные	за 2021г.	1 379 873	-	1 498 424	-	(1 746 995)	-	-	-	1 131 302	-
	за 2020г.	17 315	-	72 120	-	(82 256)	-	-	1 372 694	1 379 873	-
Расчеты по налогам и сборам	за 2021г.	2 185	-	76 071	-	-	(3)	-	-	78 253	-
	за 2020г.	2 581	-	-	-	(396)	-	-	-	2 185	-

тыс.руб.

Задолженность дольщикам по договорам долевого участия	за 2021г.	497 251	-	3 785 859	-	(4 220 911)	-	-	-	62 199	-
	за 2020г.	778 211	-	6 092 303	-	(6 373 263)	-	-	-	497 251	-
Прочая	за 2021г.	69 415	(22 149)	556 140	(24 649)	(544 586)	(821)	5 414	-	85 562	(41 384)
	за 2020г.	104 046	(38 646)	2 488 075	16 497	(2 521 481)	(1 046)	0	-	69 415	(22 149)
Итого	за 2021г.	1 985 000	(22 149)	9 118 948	(24 649)	(9 672 207)	(824)	5 414	X	1 436 331	(41 384)
	за 2020г.	970 388	- (38 646)	9 370 124	16 497	(9 727 160)	(1 046)	0	X	1 985 000	(22 149)

Значительную долю (до 80 процентов) в структуре краткосрочной дебиторской задолженности составляют авансы выданные по незавершенному строительству.

16.2 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на конец отчетного периода составляет 5 454 531 тыс. руб., в том числе долгосрочная задолженность – 3 318 061 тыс. руб., краткосрочная задолженность – 2 136 470 тыс. руб.

Информация о кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды отражена в табличной форме:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		Реклассифи- кация	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающи еся проценты, штрафы, курсовые разницы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021г.	854 455	3 919 730	5476	(1 461 600)	-	0	3 318 061
	за 2020г.	845 206	9 249	-	-	-	-	854 455
в том числе:								
Задолженность по инвестиционным договорам	за 2021г.	854 455	919 730	5476	(1 456 600)	-	0	323 061
	за 2020г.	845 206	9 249	-	-	-	-	854 455
Предварительный договор купли-продажи земельного участка	за 2021г.		3 000 000		(5 000)	-	0	2 995 000
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021г.	1 119 294	12 803 127	(328)	(11 785 529)	(94)	-	2 136 470
	за 2020г.	669 581	23 519 035	(145)	(23 069 177)	-	-	1 119 294
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2021г.	693 755	4 258 484	(328)	(4 618 723)	(94)	-	333 094
	за 2020г.	567 435	7 034 279	(145)	(6 907 814)	-	-	693 755
Авансы полученные	за 2021г.	307 588	2 312 125	-	(2 482 284)	-	-	137 429
	за 2020г.	43 019	842 243	-	(577 674)	-	-	307 588
Предварительный договор купли-продажи земельного участка	за 2021г.	-	1 450 000	-	(18 519)	-	-	1 431 481
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	за 2021г.	56 526	366 643		(415 564)	-	-	7 605
	за 2020г.	11 050	45 476	-	-	-	-	56 526
Расчеты с персоналом по заработной плате	за 2021г.	-	391 355	-	(389 590)	-		1 765
	за 2020г.	15 106	537 787	-	(552 893)	-		-

Прочая	за 2021г.	61 425	4 024 520	-	(3 860 849)	-		225 096
	за 2020г.	32 971	15 059 250	-	(15 030 796)	-		61 425
Итого	за 2021г.	1 973 749	16 722 857	5 148	(13 247 129)	(94)	X	5 454 531
	за 2020г.	1 514 787	23 528 284	(145)	(23 069 177)	-	X	1 973 749

Задолженность по инвестиционным договорам представляет собой обязательства Общества по выплате денежных средств контрагентам Общества, в соответствии с условиями договоров инвестирования в строительство объектов недвижимого имущества.

Общая сумма обязательств по инвестиционным договорам составляет на отчетную дату 323 061 тыс. руб. При формировании бухгалтерской отчетности указанная задолженность отражена как долгосрочные обязательства по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса в сумме 323 061 тыс. руб., из них обязательства перед связанными сторонами Общества на сумму 128 500 тыс. руб. (см. примечание 7).

В 2021 году сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, требующие одобрения в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом Общества были связаны с привлечением займов и оказанием услуг (см. примечание 19).

Крупные сделки, осуществленные Обществом в 2021 году, связаны с привлечением кредитных средств (см. примечание 19).

17. Целевое финансирование

17.1 Договоры долевого участия

Обязательства по договорам долевого участия на 31 декабря 2021 года составляют всего 3 803 959 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 года: 10 552 557 тыс. руб.).

В соответствии с п.19 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», Общество классифицирует обязательства по договорам долевого участия в зависимости от срока ввода в эксплуатацию инвестиционных объектов, по которым заключен договор долевого участия, на долгосрочные и краткосрочные.

При формировании бухгалтерской отчетности данные обязательства отражены в следующем порядке:

- обязательства по договорам долевого участия, по которым срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости составляет менее 12 месяцев после отчетной даты, относятся к краткосрочным обязательствам и отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1550 «Прочие обязательства» в сумме 71 788 тыс. руб. и 7 943 793 тыс. руб. на 31 декабря 2021 и 2020 гг. соответственно;

- обязательства по договорам долевого участия, по которым срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости составляет более 12 месяцев после отчетной даты, относятся к долгосрочным обязательствам и отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» в сумме 3 732 171 тыс. руб. и 2 608 764 тыс. руб. на 31 декабря 2021 и 2020 гг. соответственно.

Обязательства перед участниками договоров долевого участия по передаче прав на объекты строительства, по которым получено разрешение на ввод в эксплуатацию, составляют на 31 декабря 2021 года 35 413 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 года: 5 520 535 тыс. руб.).

На начало отчетного периода у Общества имелись заключенные контракты с Комитетом имущественных отношений города Санкт-Петербурга на приобретение жилых помещений в государственную собственность Санкт-Петербурга путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов на территориях Красный Кирпичник, Песочный на общую сумму 706 623 тыс. руб., со сроком передачи квартир до 30.07.2021 г. В течение 2021 года в адрес Комитета имущественных отношений города Санкт-Петербурга было передано жилых помещений на общую сумму 706 623 тыс. руб.

17.2 Прочее

По состоянию на 31 декабря 2021 года сумма обязательств Общества по договорам инвестирования в строительство недвижимого имущества составляет 123 067 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 г.: 1 042 797 тыс. руб.). В 2021 году произошло расторжение одного из договоров инвестирования в размере 919 730 тыс. руб. На конец отчетного периода, в соответствии с условиями договоров инвестирования Общество несет обязательство по передаче инвесторам жилых помещений во вновь построенных домах после их ввода в эксплуатацию. Срок ввода в эксплуатацию указанных объектов недвижимости в соответствии с разрешениями на строительство планируется в 2023 гг.

В связи с тем, что срок выполнения Обществом существующих обязательств по договорам инвестирования составляет более 12 месяцев, Общество отразило данные обязательства по строке баланса 1450 «Прочие долгосрочные обязательства», в том числе обязательства перед связанной стороной Общества составляют 123 067 тыс. руб. (см. примечание 7).

18. Уставный и добавочный капитал

По состоянию на 31 декабря 2016 года в соответствии с учредительными документами Общества уставный капитал составлял 36 000 тыс. руб. В течение 2017 года единственным участником Общества принято решение об увеличении уставного капитала Общества на 785 480 тыс. руб. за счет внесения участником дополнительного вклада в уставный капитал без изменения доли участия. Оплата дополнительного вклада в уставный капитал Общества осуществлена путем проведения зачета требований единственного участника Общества по заключенному договору займа на сумму 785 480 тыс. руб. (см. примечание 19). Размер уставного капитала Общества после его увеличения составил 821 480 тыс. руб.

В 2020 году ПАО «ГК «САМОЛЕТ» приобрело долю в уставном капитале Общества у единственного участника RETANSEL ENTERPRISES LND в размере 4,99%, номинальной стоимостью 40 992 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021 года уставный капитал оплачен в полном объеме.

По состоянию на 31 декабря 2021 года добавочный капитал составляет 356 951 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 г.: 356 951 тыс. руб.), добавочный капитал был сформирован за счет дополнительного вклада RETANSEL ENTERPRISES LTD денежными средствами.

Сумма чистых активов на конец отчетного периода составила 1 837 416 тыс. руб., что на 1 015 936 тыс. руб. выше Уставного капитала Общества.

Также дополнительно сообщаем, что в январе 2022 года ООО «САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ» приобрело долю в уставном капитале Общества у участника RETANSEL ENTERPRISES LND в размере 95,01%, номинальной стоимостью 780 488 тыс. руб.

19. Кредиты и займы

Информация о наличии и изменении величины обязательств по кредитам и займам представлена в таблице:

тыс. руб.

Кредиторы/займодавцы	Кредит/ займ	Валюта	Период погашения	Ставка%	31 декабря	
					2021 г.	2020 г.
RETANSEL ENTERPRISES LTD проценты по займу	займ	Рубли	2025	15	0	527 132
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО проценты по займу	Займ, уступка %	Рубли	2025		127 132	-
ПАО «Банк Санкт-Петербург»	кредит	Рубли	2022	9,5-10,75	108 439	1 627 121
ПАО «Банк Санкт-Петербург»	кредит	Рубли	2024	9,3-11,5	694 557	717 556
ГК САМОЛЕТ ПАО	займ	Рубли	2023	12	783 245	706 445
Воробьев М.Ю.	займ	Рубли	2023	11,5	-	1 718 087
Кенин М.Б.	займ	Рубли	2023	11,5	1 354 899	1 502 591
Итого					3 068 272	6 798 932
в том числе: Со сроком погашения до 1 года, включая краткосрочную часть долгосрочного обязательства					108 439	787 121

В 2017 году компанией RETANSEL ENTERPRISES LTD, которая являлась единственным участником Общества было принято решение о зачете требований по договору займа на сумму 785 480 тыс. руб. в счет оплаты дополнительного вклада в уставный капитал Общества (см. примечание 18).

В 2018 году с RETANSEL ENTERPRISES LTD заключено дополнительное соглашение к договору займа, в соответствии с которым срок возврата процентов по займу продлен до 30 июня 2023 года. Сумма процентов, начисленных по займу на отчетную дату составляет 527 132 тыс. руб.

Для финансирования программы по развитию застроенных территорий Обществом были привлечены кредитные линии от ПАО «Банк Санкт-Петербург», одобренные решением участниками Общества, с лимитом задолженности по договору с ПАО «Банк Санкт-Петербург» не более 1 125 000 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2021 г. (на 31 декабря 2020 года: не более 1 125 000 тыс. руб.).

В 2021 году, в рамках кредитной линии, предоставленной ПАО «Банк Санкт-Петербург», Общество получило 401 707 тыс. руб.

Общая сумма процентов, начисленных по использованию кредитной линии, составила в отчетном году 168 612 тыс. руб. (за 2020 год: 188 329 тыс. руб.).

В соответствии с условиями кредитных договоров в 2021 году погашено кредитов ОАО «Банк Санкт-Петербург» на общую сумму 1 937 810 тыс. руб. (за 2020 год: 979 653 тыс. руб.).

В обеспечение обязательств по кредитным договорам Общество предоставило ПАО «Банк Санкт-Петербург» в залог земельные участки и права долгосрочной аренды земельных участков общей залоговой стоимостью 5 250 746 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 г.: 8 736 471 тыс. руб.).

Перечень крупных сделок, осуществленных Обществом в 2021 году связан с привлечением банковского финансирования и приведен в таблице:

Наименование контрагента (если их несколько указать всех)	Предмет крупной сделки	Сумма сделки, тыс. руб.
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»	Кредитный договор № 0155-20-018919 от 28.08.2020г. Взаимосвязанная сделка - получение целевых кредитных средств на финансирование строительства и реализацию проектов	300 000,0
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»	Договор ипотеки № 0155-20-018919-2 от 22.09.2020г Взаимосвязанная сделка – последующий залог (ипотека) земельных участков/прав долгосрочной аренды на земельные участки в обеспечение исполнения обязательств по возврату кредитных целевых средств по кредитному договору № 0155-20-018919 от 28.08.2020г.	609 131,4
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»	Кредитный договор № 0155-20-027239 от 17.12.2020г. Взаимосвязанная сделка - получение целевых кредитных средств на финансирование строительства и реализацию проектов, а также на цели размещения на залоговом счету	900 000,0
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»	Договор ипотеки № 0155-20-027239-3 от 21.01.2021г. Взаимосвязанная сделка – последующий залог (ипотека) земельных участков/прав долгосрочной аренды на земельные участки в обеспечение исполнения обязательств по возврату кредитных целевых средств по кредитному договору № 0155-20-027239 от 17.12.2020г.	2 320 807,0

Перечень сделок, в совершении которых имеется заинтересованность:

Фамилия и инициалы	Отношение заинтересов	Сведения о сделке, в отношении которой имеется заинтересованность
--------------------	-----------------------	---

лица аудируемой организации, заинтересова нного в совершении сделки (заинтересова нное лицо)	анного лица к аудируемой организаци и ¹	Дата и номер договора	Предмет договора	Сумма, тыс. руб.	Основание, на котором лицо аудируемой организации признается заинтересова нным**	Орган, принявш ий решение об одобрен ии сделки (согласи и на сделку)	Наименование, дата и номер документа об одобрении сделки (согласии на сделку)
1	2	3	4	5	6	7	8
А.Н. Елистратов Д.А. Голубков	Контролиру ющее лицо через подконтрол ьных лиц (косвенное владение)	ДС № 6 от 25 января 2021 года к договору займа № 1 от 25 июля 2019 года	об увеличении суммы займа	1601000000	<i>является контролирую щим лицом юридического лица, являющегося стороной, выгодприоб ретателем</i>	Выносит ся на одобрен ие Советом директо ров ООО «СПб Реновац ия	Протокол № 125 внеочередного заседания Совета директоров ООО «СПб Реновация» от 10.03.2021 При этом сделка не одобрялась как сделка, в совершении которой имеется заинтересованность согласно аб. 11 п. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".
Малай А.И.	Генеральны й директор, Член Совета директоров	ДС №3 к Договору займа от 12.08.20202	О выдаче займа	45 млн. руб.	<i>является контролирую щим лицом юридического лица, являющегося стороной, выгодприоб ретателем</i>	Выносит ся на одобрен ие Советом директо ров ООО «СПб Реновац ия	Протокол № 132 внеочередного заседания Совета директоров ООО «СПб Реновация» от 21.06.2021 При этом сделка не одобрялась как сделка, в совершении которой имеется заинтересованность согласно аб. 11 п. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Для пополнения оборотных средств связанными сторонами в 2021 году предоставлены займы на сумму 0 тыс. руб. (в 2020 году на сумму 495 017 тыс. руб.) (см. примечание 7).

Общая сумма процентов, начисленных по предоставленным займам Обществу за отчетный период, составила 281 854 тыс. руб. (за 2020 год: 356 540 тыс. руб.), начисленные проценты отражены по строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах.

20. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация о наличии и изменении оценочных обязательств представлена в таблице:

тыс. руб.					
Вид оценочного обязательства	На 31 декабря 2020 г.	Признано	Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	На 31 декабря 2021г.
Резерв по неиспользованным отпускам	24 533	33 793	53 044	1 232	4 050
Оценочные обязательства по судам	31 725	311	1 250	22 650	8 136
Оценочные обязательства по убыточным договорам ДДУ	2 191	-	-	2 191	0
Итого	58 449	34 104	54 294	26 073	12 186

Сумма оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы. Оценочные обязательства признаются в составе расходов по обычным видам деятельности (управленческие расходы), либо в составе оборотных активов Затраты заказчика-застройщика. В связи с тем, что обязательства Общества по выплате отпускных сумм составляют менее 12 месяцев, сумма оценочного обязательства отражена в Балансе по строке 1540 «Краткосрочные оценочные обязательства».

У Общества на конец отчетного периода имеются незавершенные судебные разбирательства.

Исходя из вероятности того, что судебные разбирательства будут приняты не в пользу Общества по состоянию на отчетную дату отражено оценочное обязательство.

Общество выступает ответчиком в 5 судебных делах с участниками долевого строительства (физические лица) о взыскании неустойки, штрафов и компенсации морального вреда за ненадлежащее качество и просрочку передачи построенных квартир по договорам долевого участия. По состоянию на отчетную дату Обществом создано оценочное обязательство по судебным разбирательствам с участниками долевого строительства в сумме 8 136 тыс. руб.

В связи с тем, что выплаты обязательств по судебным разбирательствам составляют менее 12 месяцев, сумма оценочного обязательства отражена в Балансе по строке 1540 «Краткосрочные оценочные обязательства». Сумма оценочного обязательства, созданного в отчетном периоде, относится на финансовый результат в составе прочих расходов, при фактических расходах по признанным оценочным обязательствам погашение соответствующей кредиторской задолженности отражается за счет оценочного обязательства, списанная в отчетном периоде сумма оценочного обязательства в связи с ее избыточностью или прекращением выполнения условий признания оценочного обязательства, относится на финансовый результат в составе прочих доходов, Общество отражает соответствующие суммы доходов и расходов в Отчете о финансовых результатах свернуто (см. примечание 26).

Условные активы и обязательства

В декабре 2011 года Общество заключило с Комитетом по управлению государственным имуществом соглашения о передаче благоустроенных жилых помещений в государственную собственность Санкт-Петербурга при развитии застроенных территорий для целей выполнения обязательств по расселению граждан, живущих по договору социального найма в домах, подлежащих сносу. Таким образом, у Общества есть обязательства капитального характера, связанные с расселением нанимателей. По оценкам руководства для выполнения данных обязательств Обществу необходимо передать около 981 тысяч квадратных метров жилых площадей, по состоянию на 31 декабря 2021 года передано городу Санкт-Петербург 12,3 тысяч квадратных метров жилых площадей.

У Общества отсутствует обязательство капитального характера по расселению собственников квартир, расположенных в домах, подлежащих сносу, так как у Общества отсутствуют контрактные обязательства по расселению данных граждан. Однако руководство понимает, что в ходе реализации проекта по реновации застроенных территорий Обществу необходимо будет достигнуть соглашения и расселить собственников жилых площадей в домах, подлежащих сносу. По оценкам руководства для выполнения данных обязательств Обществу необходимо дополнительно передать около 1 500 тысяч квадратных метров жилых площадей.

В 2014-2021 гг. Общество в соответствии с договорами РЗТ получало земельные участки для строительства многоквартирных домов в границах застроенной территории. В соответствии с договорами о безвозмездной передаче в собственность земельных участков у Общества возникает обязательство перед городом Санкт-Петербург по строительству объектов инфраструктуры на территории, в отношении которой принято решение о развитии.

Таким образом, на 31 декабря 2021 у Общества имеются обязательства по строительству следующих объектов инфраструктуры: два газораспределительных пункта, две котельных на 216 кв. м., три котельных на 96 кв. м., очистные сооружения поверхностного стока 1000 кв. м., одна распределительная трансформаторная подстанция на 128 кв. м., три распределительных трансформаторных подстанции на 200 кв. м., двадцать трансформаторных подстанций 36 кв. м., две трансформаторные подстанции 70 кв. м.

Иные условные факты хозяйственной деятельности, подлежащие раскрытию, на отчетную дату отсутствуют.

21. Обязательства и гарантии полученные и выданные

Сумма обеспечений обязательств и платежей полученных на 31 декабря 2021 и 2020 гг. равна 4 563 502 тыс. руб. и 238 383 тыс. руб. соответственно.

Сумма обеспечений обязательств и платежей выданных на 31 декабря 2021 и 2020 гг. составляет 6 702 887 тыс. руб. и 13 311 558 тыс. руб.

Информация о составе обеспечений выданных и полученных представлена в табличной форме:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	4 563 502	238 383
Гарантийные удержания по договорам строительного подряда	137 021	238 383
Обеспечительный платеж по предварительным договорам купли-продажи земельных участков	4 426 481	0

Выданные - всего	6 702 887	13 311 558
Передача в ипотеку права долгосрочной аренды земельных участков	5 250 746	10 785 072
Залог земельных участков в силу закона по договорам долевого участия	1 448 729	2 523 116
Обеспечительные платежи по договорам	3 412	3 370

22. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

В отчетном периоде выручка от обычных видов деятельности составила 6 633 465 тыс. руб., за аналогичный период прошлого года выручка от реализации составила 3 432 442 тыс. руб.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	За 2021 г.	За 2020 г.
Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика	3 436 421	2 844 508
Выручка от реализации построенных объектов недвижимости	2 855 637	430 662
Выручка от прочей реализации	341 407	157 272
Итого	6 633 465	3 432 442

Реализация продукции, товаров по основному виду деятельности осуществлялась физическим и юридическим лицам на территории Российской Федерации.

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика представляет собой доходы от передачи объектов недвижимого имущества контрагентам, заключившим с Обществом договоры участия в долевом строительстве. Финансовый результат от оказания услуг заказчика-застройщика рассчитывается как превышение себестоимости строительства объекта в целом над привлеченным инвестированием, путем отражения экономии/перерасхода по договорам долевого участия. Если по отдельным договорам сумма привлеченного инвестирования меньше затрат на строительство Общество отражает перерасход по договорам долевого участия в составе прочих расходов (см. примечание 26).

Выручка от реализации построенных объектов недвижимости представляет собой выручку по договорам купли-продажи квартир, паркингов и коммерческих помещений в многоквартирных домах Общества, введенных в эксплуатацию.

23. Себестоимость продаж

Себестоимость реализованных товаров за отчетный период составила 4 169 307 тыс. руб., за аналогичный период прошлого года: 2 235 988 тыс. руб.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	За 2021 г.	За 2020 г.
Себестоимость услуг заказчика-застройщика	2 434 966	1 504 312
Себестоимость реализации построенных объектов недвижимости	1 352 366	668 610
Себестоимость прочей реализации	381 975	63 066
Итого	4 169 307	2 235 988

24. Коммерческие расходы

Коммерческие расходы в отчетном периоде составили 92 801 тыс. руб. (в 2020 г.: 20 001 тыс. руб.), указанные расходы представляют собой расходы Общества, связанные с обеспечением продаж объектов недвижимости после получения разрешения по ввод многоквартирных домов в эксплуатацию.

25. Управленческие расходы

Детализация управленческих расходов представлена в таблице:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	За 2021 г.	За 2020 г.
Заработная плата управленческого персонала	168 038	148 160
Услуги сторонних организаций	46 753	28 731
Аренда имущества	37 098	42 062
Страховые взносы от заработной платы	31 388	33 332
Налоги и сборы, включаемые в себестоимость	12 578	12 734
Амортизация основных средств, нематериальных активов	5 882	4 660
Материальные расходы	11 575	8 520
Прочие расходы	22 303	24 758
Итого	335 615	302 957

Управленческие расходы, в зависимости от видов деятельности, ежемесячно распределяются и включаются в состав затрат заказчика-застройщика пропорционально общей площади активных объектов капитальных вложений в соответствии с проектной документацией в соответствующем месяце.

26. Прочие доходы и прочие расходы

В составе прочих доходов, отражаемых по строке 2340 Отчета о финансовых результатах, выделяются следующие существенные статьи:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	За 2021 г.	За 2020 г.
Получение земельных участков в собственность по договорам РЗТ	136 669	-
Штрафы, пени, неустойки полученные	9 930	434
Восстановление оценочных обязательств по судебным разбирательствам	22 650	19 244
Восстановление резерва ежегодных отпусков	1 232	1 546
Восстановление резерва под убыточные сделки ДДУ	2 191	44 781
Курсовые разницы	5	-
Доход от уступки права требования	29 530	29 770
Списанная кредиторская задолженность	804	2 899
Списание резерва под снижение стоимости ТМЦ	205 309	99 727
Реализация земельных участков	-	47 000

Реализация ценных бумаг	250 000	-
Прочие доходы	67 385	10 981
Итого	725 705	256 382

В составе прочих расходов, отражаемых по строке 2350 Отчета о финансовых результатах, выделяются следующие существенные статьи:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	За 2021 г.	За 2020 г.
Выбытие земельных участков в связи с получением разрешения на ввод объекта	548 041	340 645
Признанные должником штрафы, пени по договорам, возмещение ущерба	27 078	19 066
Резерв по сомнительным долгам	24 649	13 343
Списанная дебиторская задолженность	824	3 267
Перерасход по договорам ДДУ	144 281	208 981
Расход от уступки права требования	297 242	29 468
Резерв под снижение стоимости ТМЦ	62 823	180 537
Резерв под убыточные сделки ДДУ	-	2 191
Расходы на ликвидацию основных средств	119	230
Оценочные обязательства по судебным разбирательствам	311	31 725
Содержание Объектов после ввода в эксплуатацию	95 763	118 176
Реализация ценных бумаг	250 000	-
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно госсобственности	103 032	-
Прочие расходы	107 262	91 394
Итого	1 661 425	1 039 023

Расходы текущего периода в сумме 548 041 тыс. руб. представляют собой убытки от выбытия земельных участков, находящихся в собственности Общества, с связи с переходом данных земельных участков под завершающимся строительством объектами недвижимости в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах (см. примечание 10).

В отчетном периоде сумма перерасхода по договорам долевого участия, отражаемого в составе прочих расходов Общества, составила 144 281 тыс. руб. (2020 год: 208 981 тыс. руб.), данная величина определяется как превышение себестоимости строительства объекта недвижимости над привлеченным инвестированием по отдельным договорам долевого участия.

Иных доходов за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков Общество не получало.

27. Прибыль (убыток) Компании

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период Обществом получена прибыль в сумме 874 837 тыс. руб. (за 2020 год: убыток 157 375 тыс. руб.).

28. Информация по расчетам по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (Приказ Минфина РФ от 20.11.2018

года № 236н). Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

По результатам деятельности за 2021 год в налоговом учете сформирована налогооблагаемая база в сумме 797 710 тыс. руб. (за 2020 год: 365 661 тыс. руб.). Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2021 год составила 159 541 тыс. руб. (за 2020 год: 73 132 тыс. руб.).

Текущий налог на прибыль представлен следующим образом:

		тыс. руб.	
№	Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
1.	(Условный расход) / условный доход по налогу на прибыль	(200 586)	(92 623)
2.	Постоянный налоговый доход / постоянное налоговый расход	75 453	127 513
3.	Корректировка налоговый доход / постоянное налоговый расход 2020 года	(20 898)	-
4.	Увеличение/(уменьшение) отложенного налогового актива	176 982	(85 865)
5.	(Увеличение)/уменьшение отложенного налогового обязательства	(190 493)	124 107
6.	Итого	159 542	73 132

Информация о движении отложенных и постоянных налоговых активов и обязательств представлена в таблице:

тыс. руб.				
Наименование показателя	Остаток на начало периода	Начислено за отчетный период	Погашено за отчетный период	Остаток на конец периода
Отложенный налоговый актив	467 032	17 868	(194 850)	290 050
Отложенное налоговое обязательство	888 150	342 153	(532 646)	697 657
Постоянный налоговый доход	X	-	X	X
Постоянный налоговый расход	X	(75 453)	X	X

В бухгалтерском балансе на 31 декабря 2021 года отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражены свернуто по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» в сумме 407 607 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 года: 421 118 тыс. руб.).

Источником формирования существенных временных разниц являются создаваемые в бухгалтерском учете резервы по сомнительным долгам, резервы по обесценению Запасов, оценочные обязательства по судам, разницы, возникающие по незавершенному производству и незавершенным капитальным вложениям в связи с различным признанием косвенных расходов в бухгалтерском и налоговом учете, а также налоговые убытки, переносимые на будущее и разницы в стоимости внеоборотных активов.

29. Решения по распределению прибыли, покрытию убытков

Решение участников о распределении прибыли по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год не принималось.

30. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

31. Учет государственной помощи

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

32. События после отчетной даты

В январе 2022 года произошла смена одного из участников Общества. Состав участников Общества с учетом описанных изменений:

Участник	Размер доли, %	Номинальная стоимость доли, тыс. руб.
ПАО «ГК «САМОЛЕТ»	4,99	40 992
ООО «САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ»	95,01	780 488

Иные события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

33. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, подлежащих исправлению в отчетном периоде, не выявлено.

34. Информация по прекращаемой деятельности

На период составления бухгалтерской отчетности прекращения деятельности не планируется.

35. Внешние факторы, оказывающие влияние на деятельность Общества

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам, в том числе отмечается сравнительно высокая инфляция и высокие процентные ставки.

Международный кризис рынков государственного долга, вызванный государственной задолженностью, волатильность фондового и валютного рынка, текущая ситуация с введением санкций и другие риски могут оказать негативное влияние на российский финансовый и корпоративный сектор. Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых правительством для поддержания роста и внесения изменений в правовую, юридическую и нормативную базу.

В настоящее время некоторые аспекты российского законодательства в области развития застроенных территорий, строительства и девелопмента не определены с достаточной степенью детализации, в том числе возможны изменения и пересмотр существующих методик и норм, которые могут повлиять на представление информации в предыдущих периодах. Руководство Общества на базе собственного профессионального суждения выработало трактовку вопросов, не в достаточной мере освещенных в российском законодательстве. Однако руководство не в состоянии предсказать, как будет меняться законодательство в области строительства и девелопмента. Соответственно, трактовки, использованные для подготовки данной бухгалтерской отчетности, могут в будущем потребовать уточнения.

Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям. Перспективы экономического развития Российской Федерации в основном зависят от эффективности экономических, финансовых и валютных мер, предпринимаемых Правительством, а также от развития налоговой, правовой, нормативной и политической систем.

Влияние на деятельность Общества событий, вызванных распространением вируса COVID-19, и дальнейшими осложнениями, связанными с падениями цен на нефть, рассматриваются руководством как несущественные. За период изоляции и после него доля подрядчиков, которые испытывают финансовые трудности не превышает обычную рыночную практику, в строительстве используются материалы и комплектующие отечественных производителей.

Риск изменения процентной ставки

Обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его обязательств.

Рост ставок по ипотеке, который последовал за ростом ключевой ставки ЦБ, может повлечь за собой снижение использования кредитных инструментов на рынке недвижимости. В то же время, необходимо учитывать стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации, в части действующих и внедряемых льготных программ жилищных кредитов.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, продает продукцию, осуществляет закупки, привлекает финансирование и пр. преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность кредиторам по полученным кредитам и займам, др. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в кредитных средствах.

Руководство не в состоянии предсказать все тенденции, которые могли бы оказать влияние на финансовое положение Общества в будущем. В настоящее время финансовая устойчивость Общества оценивается руководством как достаточная, для выполнения всех обязательств перед дольщиками и покупателями по реализуемым девелоперским проектам. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества.

36. Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности

Руководством Общества проанализирована совокупность событий или условий, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения способности Общества непрерывно продолжать свою деятельность.

Стоимость чистых активов по состоянию на конец отчетного периода составила 1 837 416 тыс. руб., что больше величины уставного капитала.

Анализ Обществом существующих событий или условий, обуславливающих значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, указывает на отсутствие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Заместитель генерального директора
по экономике и финансам



Е.В. Анучин