ПОЯСНЕНИЯ
(дополнительная информация)
к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год
ООО «АРТИС ДАРТ»

г. Москва
2021

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД
Общества с ограниченной ответственностью
«Артис Дарт»

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1.1 Сведения о создании и государственной регистрации

Дата образования Общества с ограниченной ответственностью «Артис Дарт» (далее - Общество) – 26 июля 2001 года .

Основной государственный номер юридического лица 1037739506540.

1.2 Юридический и почтовый адрес Общества

Юридический и фактический адрес:
127051,г. Москва, Цветной б-р, д.22, стр.1, этаж 1, ком.9

1.3 Органы управления Общества

Высшим органом управления является Общее собрание участников Общества.

Учредители (участники) Общества :

- Компания « AROND LIMITED» - 100 % , номинальная стоимость 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей;

1.4 Филиалы и представительства Общества

Филиалов и представительств Общество не имеет. Дочерних и зависимых Обществ не имеет, аффилированных лиц не имеет.

1.5 Основные виды деятельности Общества

Основным видом деятельности является сдача в аренду нежилых помещений (ОКВЭД 2 -68.20.2).

1.6 Численность лиц, работающих в Обществе

По состоянию на отчетную дату списочная численность работающих в Обществе составляет 7 человек.

1.7 Информация об органах управления и контроля (основание: п.31 ПБУ 4/99)

Органами управления и контроля Общества являются:

1. Высший орган управления – Общее собрание участников.
2. Орган управления Обществом: Образование Совета Директоров Уставом Общества не предусмотрено.
3. Контрольный орган: отсутствует.
4. Исполнительный орган Общества – Генеральный директор: Ревенко Сергей Иванович

1.8 Участие в дочерних и зависимых Обществах

Общество не имеет дочерних и зависимых организаций, сводная бухгалтерская отчетность в 2021 году не составлялась.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

(Основание: пункт 19 ПБУ 1/2008)

2.1. Материалы, товары, готовая продукция (МПЗ) Общество отражает своевременно в полном объеме непосредственно по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением При отпуске товаров, материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по себестоимости каждой единицы. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет. Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется.

2.2. Коммерческие и управленческие (общехозяйственные) расходы Общество отражает своевременно и в полном объеме. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж.

2.3. Доходы и расходы Общества отражены в финансовой отчетности своевременно в полном объеме.

В качестве доходов по обычным видам деятельности Обществом учитываются:

- Сдача в аренду нежилых помещений.

В качестве расходов по обычным видам деятельности Обществом учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

2.4. Расчеты с покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками) Общество отражает в финансовой отчетности своевременно в полном объеме. В бухгалтерском учете данные по расчетам с покупателями и поставщиками представлены в разрезе контрагентов на основе первичных учетных документов.

2.5. Резервы по сомнительным долгам Общество формирует на основе проверки дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям. В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

2.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (Основание: пункт 23 ПБУ 23/2011)

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

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

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

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

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в долгосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от инвестиционных операций. Под долгосрочной перспективой понимается срок, который превышает три месяца с момента приобретения финансовых вложений.

2.7. Расходы будущих периодов Обществом отражены в финансовой отчетности своевременно в полном объеме. В бухгалтерском учете данные о расходах будущих периодов представлены по

отдельным направлениям в разрезе контрагентов и первичных учетных документов. Включение расходов будущих периодов в состав затрат на производство продукции (товаров, работ, услуг) осуществляется по специальным расчетам на основании положений учетной политики.

2.8. Отложенные налоги Обществом отражены своевременно в полном объеме. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

2.9. Оценочное обязательство на предстоящую выплату отпусков Обществом отражены в финансовой отчетности своевременно в полном объеме. Формирование резерва на оплату отпусков и включение его в состав затрат на производство продукции (товаров, работ, услуг) осуществляется по специальным расчетам на основании положений учетной политики. В связи с тем, что предполагаемый срок погашения обязательств не превышает 12 месяцев, то в финансовой отчетности они отражаются как краткосрочные обязательства. Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется ежемесячно исходя из среднего заработка работника, исчисленного в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922 и количества неиспользованных календарных дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на дату определения оценочного обязательства.

2.10. Критерии признания существенной ошибки

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет *5%* и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее *5%* от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

2.11. Критерии существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

2.12. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация имущества и обязательств, проводится:

- по основным средствам - 1 раз в три года;
- по остальным активам и обязательствам каждый год не ранее 1 октября.

3. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В УЧЕТНУЮ ПОЛИТИКУ

(Основание: пункт 21 ПБУ 1/2008)

Изменения и дополнения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ

(Основание: подпункт 1 пункта 9 ПБУ 22/2010)

Вступительные остатки в бухгалтерской отчетности на 31.12.2020 г. не корректировались.

5. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БАЛАНСА

5.1 Основные средства

Наличие и движение основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка				
			первона-чальная стоимость	накопле-ная амортиза-ция и убытки от обесцене-ния	Поступило	перво на-чальная стои мость	накоп ленная амор ти-зация и убыт ки от обесц енения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Перв она-чальная стои мость	Накопл ен-ная амортиза-ция	первона-чальная стоимость	накопленная амортиза-ция и убытки от обесцене-ния
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	2021	132 377	(86 697)	86	-	-	(4 324)	-	-	-	132 464	(91 021)
	5210	2020	132 333	(82 386)	45	-	-	(4 311)	-	-	-	132 377	(86 697)
в том числе: Офисное оборудование	5201	2021	45	(9)	-	-	-	(22)	-	-	-	45	(31)
	5211	2020	-	-	45	-	-	(9)	-	-	-	45	(9)
Транспортные средства	5202	2021	548	(548)	-	-	-	-	-	-	-	548	(548)
	5212	2020	548	(548)	-	-	-	-	-	-	-	548	(548)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	2021	1 996	(1 996)	-	-	-	-	-	-	-	1 996	(1 996)
	5213	2020	1 996	(1 996)	-	-	-	-	-	-	-	1 996	(1 996)
Здания	5204	2021	113 367	(68 298)	-	-	-	(3 919)	-	-	-	113 367	(72 217)
	5214	2020	113 367	(64 378)	-	-	-	(3 919)	-	-	-	113 367	(68 298)
Сооружения	5205	2021	8 768	(8 768)	-	-	-	-	-	-	-	8 768	(8 768)
	5215	2020	8 768	(8 768)	-	-	-	-	-	-	-	8 768	(8 768)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	2021	7 654	(7 079)	-	-	-	(383)	-	-	-	7 654	(7 462)
	5216	2020	7 654	(6 696)	-	-	-	(383)	-	-	-	7 654	(7 079)
Другие виды основных средств	5207	2021	-	-	86	-	-	-	-	-	-	86	-
	5217	2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Незавершенные капитальные вложения

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	86	-	(86)	-
	5250	за 2020г.	-	45	-	(45)	-
в том числе: Смартфон Apple iPhone 12Pro 256GB Pacific Blue (MGMT3RU/A)	5241	за 2021г.	-	83	-	(83)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Сетевое зарядное устройство Apple 20W USB-C Power Adapter (MHJE3ZM/A)	5242	за 2021г.	-	2	-	(2)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Чехол Deppa Liquid Silicone Pro iPhone 12 Pro/12 серо-лаванд.	5243	за 2021г.	-	1	-	(1)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Моноблок HP 21.5" (14P67EA) 2-df0028ur IntelCore i5 1035G 11.0 GHz/8 Gd/21.5" FHD 1920x1080/256 Gb	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2020г.	-	45	-	(45)	-

Иное использование основных средств

тыс.руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	129 617	129 617	130 803
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	13 826	265	265
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

5.2 Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений

тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов	Текущей рыночной стоимости	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	-30000	-	358000	349000	-	1697	-	39000	-
	5315	за 2020 г.	-	-	156500	126500	-	562	-	30000	-
в том числе: -	2 175	за 2021г.	-30000	-	358000	349000	-	1697	-	39000	-
	5316	за 2020 г.	-	-	156500	126500		562	-	30000	-

5.3 Запасы

Наличие и движение запасов

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	2021г.	1	-	1	12 680	(12 669)	-	-	X	12	-	12
	5420	2020г.	2	-	2	10 820	(10 821)	-	-	X	1	-	1
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	2021г.	1	-	1	331	(321)	-	-	6	12	-	12
	5421	2020г.	2	-	2	65	(66)	-	-	-	1	-	1
Готовая продукция	5402	2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	2021г.	-	-	-	12 348	(12 348)	-	-	-	-	-	-
	5425	2020г.	-	-	-	10 755	(10 755)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.4 Отложенные налоговые активы

В 2021 году сформированы и отражены на конец отчетного года отложенные налоговые активы со следующей аналитикой:

тыс. руб.

Оценочные обязательства по отпускам 2021 г	114
Расходы будущих периодов	32
Итого	146

5.5 Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	На начало года		На конец года	
	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Расчеты с покупателями и заказчиками		1325		
Авансы выданные	978	1014		
Расчеты по налогам и взносам	332	1560		
Проценты к получению	4	89		
Прочая	10	329		
Итого	1 324	4 317		

Кредиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	На начало года		На конец года	
	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	36		430	
Авансы полученные	8691		8966	
Расчеты по налогам и взносам	3915		4001	
Прочая			118	
Итого	12642		13516	

5.6 Затраты на производство

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	42	7
Расходы на оплату труда	13083	3436
Отчисления на социальные нужды	3453	854
Амортизация	4324	4311
Прочие затраты	14246	15294
Итого по элементам	35148	23902
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.		

Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Итого расходы по обычным видам деятельности	35148	23902

5.7 Оценочные обязательства и резервы

тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	1	1333	1109	+342	568
в том числе: Страховые взносы	-	312	239	+59	133
Резерв отпусков	1	1021	870	+283	435

5.8 Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

5.9 Капитал и резервы

Величина раздела «Капитал и резервы» на 31.12.2020 г. составляет 71 654 тыс. руб. и представлена следующими позициями: Уставным капиталом в размере 5000 тыс. руб., нераспределенной прибыли 66 654 тыс. руб.

Величина раздела «Капитал и резервы» на 31.12.2020 г. составляет 78 215 тыс. руб. и представлена следующими позициями: Уставным капиталом в размере 5000 тыс. руб., нераспределенной прибыли 73 215 тыс. руб.

По итогам работы Общества за 2021 год получена прибыль в размере 6 561 тыс. руб.

5.10 Отчет о прибылях и убытках

статьи дохода/затрат	сумма
Выручка	**50188**
Затраты на производство	**12348**
Аренда земли	1 225
Коммунальные услуги (Электроэнергия)	5011
Коммунальные расходы (Теплоэнергия)	1376
Коммунальные расходы (Водоснабжение)	433
Амортизация	4302
Общехозяйственные затраты	**22800**

Амортизация	22
Аренда нежилого помещения	178
Аудиторские услуги	464
Аренда транспортного средства	2 624
ДМС	187
Оплата труда	14381
Страхование имущества	416
Страховые взносы	3825
Услуги связи	99
Прочие затраты	604
Проценты к получению	**1697**
Прочие доходы	**1486**
Налог на имущество	1477
Списание Д/К задолженности	3
Курсовые разницы	6
Внереализационные расходы	**9111**
Налог на имущество и транспортный налог	7726
Услуги банков	243
Курсовые разницы	6
Расходы не принаемые для налогообложения	955
Прочие расходы	156
Финансовый результат до налога на прибыль	**9112**
Налога на прибыль	**2675**
ОНО	**-13**
ОНА	**137**
Финансовый результат	**6561**

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФЕЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ.

Органом, контролирующим деятельность Общества, является Общее собрание участников.

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

(Основание: пункт 10 ПБУ 7/98)

Оценка событий после отчетной даты и условных фактов хозяйственной деятельности, которые могут потребовать корректировку финансовой отчетности, основана на следующих критериях:

- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;
- существенное падение рыночных цен на активы, находящиеся на балансе;
- потеря крупных покупателей, или о невозможность получить задолженность дебиторов;
- предполагаемые крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;

- реорганизация или ликвидация;
- события, которые поставят под вопрос надлежащий характер учетной политики, применявшейся для подготовки финансовой отчетности;
- тенденции изменения бизнеса;
- новые тенденции в отрасли, законодательстве, внешней политике, способные повлиять на бизнес.

- Событий после отчетной даты, повлиявших на отчетность за 2021 год у Общества не было.

8. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

(Основание: пункты 26 ПБУ 4/99)

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в представленных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2021 г. отчетных периодах отсутствовали.

9. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

(Основание: разъяснения Минфина России Письмо от 09.01.2013 № 07-02-18/01, Информация Минфина России №ПЗ-9/2012)

9.1 Отраслевые риски

Деятельность в сфере строительства и недвижимости сопряжена со значительным риском, поскольку типичный проект требует значительных инвестиций и длится несколько лет. Быстрый рост и развитие рынка недвижимости может также создать трудности в получении достаточных управленческих и оперативных ресурсов и усилить нагрузку на финансовые ресурсы Общества, ограничивая его способность расширять бизнес. Бизнес-направление «строительство и недвижимость» имеет высокий рыночный риск практически во всех сегментах.

9.2 Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги

Жесткая конкуренция на рынке, особенности процесса инвестиционного строительства, колебания валютных курсов, изменения на финансовом рынке, а также совокупность тенденций развития экономики в целом - все это влияет на изменение цен на жилую и коммерческую недвижимость. С учетом текущей экономической ситуации в стране и в мире, существует риск снижения цен на продукцию/услуги Общества, а также падения спроса.

Общество оценивает данный риск как существенный и предпринимает все возможные усилия для его минимизации путем активной работы в направлении снижения издержек (оптимизации затрат и их структуры), определения оптимальной схемы взаимодействия с инвесторами, поставщиками и подрядчиками, пересмотра программы капиталовложений и повышения инвестиционной привлекательности Общества. Страновые риски

Экономическая и политическая нестабильность в России, в том числе в связи с введением санкций ЕС и США и ответных мер со стороны Российской Федерации, эпидемией коронавируса и падением цен на нефть, неустойчивость российской банковской системы, недостаточное развитие инфраструктуры, а также колебания в мировой экономике могут отрицательно сказаться на

деятельности Общества в целом. Изменения конъюнктуры мировой экономики могут неблагоприятным образом отразиться на экономике России, что может ограничить возможности Общества но управлению бизнес-процессами, ограничить возможности доступа к источникам капитала и сократить приток иностранных и внутрироссийских инвестиций.

Как уже случалось в прошлом, финансовые проблемы или обостренное восприятие рисков инвестирования в страны с развивающейся экономикой могут снизить объем иностранных инвестиций в Россию и оказать отрицательное воздействие на российскую экономику. Кроме того, поскольку Россия добывает и экспортирует в больших количествах нефть, газ и металлы, российская экономика особенно зависима от мировых цен на эти товары, и поэтому текущее и дальнейшее снижение цен на товары сырьевой группы, в особенности на нефть и газ, может привести к замедлению темпов роста российской экономики или даже к краткосрочной рецессии. Наличие вышеуказанных факторов может существенно ограничить доступ Общества к источникам финансирования и может неблагоприятно отразиться на покупательской способности клиентов Общества и его деятельности в целом.

Инфраструктура России была, в основном, создана в советскую эпоху и последние десятилетия не получала достаточного финансирования и обслуживания. Особенно пострадали железные дороги и автомагистрали, средства выработки и передачи электроэнергии, системы связи, а также фонд зданий и сооружений. Дефицит электроэнергии и тепла в некоторых регионах страны в прошлом приводил к серьезным нарушениям в экономике данных регионов. Ухудшение состояния инфраструктуры в России наносит вред экономическому развитию, усложняет транспортировку товаров и грузов, увеличивает издержки хозяйственной деятельности в России и может привести к нарушениям в финансово-хозяйственной деятельности, тем самым, оказывая существенное неблагоприятное воздействие на финансовое состояние Общества.

9.3 Финансовые риски

К возможным финансовым рискам, с которыми потенциально может столкнуться Общество, относятся:

- коррекция цен на рынке недвижимости и падение стоимости активов, вызванное Ухудшением состояния экономики либо проблемами на рынке ипотечного кредитования:

В среднесрочной перспективе риски снижения стоимости недвижимости оцениваются как существенные. Однако, учитывая изложенное в отношении отраслевых рисков, можно утверждать, что Общество может столкнуться лишь с уменьшением объемов деятельности, но не с существенным спадом ликвидности в целом.

- невыполнение обязательств Общества но договорам с его контрагентами:

Чтобы минимизировать данный вид рисков, Общество тщательно относится к выбору партнеров и контрагентов, закладывает наиболее оптимальные для сторон условия реализации по заключенным договорам, ведет постоянный мониторинг взаимоотношений и вступает в активные переговоры с контрагентами в случае возникновения затруднений либо необходимости пересмотра условий в сложных ситуациях.

- валютные риски:

Данные риски могут существенным образом повлиять на финансовое состояние и ликвидность Общества в случае привлечения валютных займов и управления ликвидностью с участием компаний нерезидентов. В этой связи, в случае необходимости привлечения займов в валюте, Общество предпримет определенные методы снижения таковых рисков путем формирования резервов и соглашений с кредитными организациями по управлению валютными потоками на взаимовыгодных условиях.

- риск невозможности кредитования проектов:

Обществом накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов: банковских

кредитов и займов юридических лиц, что дает возможность выбрать наиболее эффективный источник, минимизировать затраты по обслуживанию финансирования и в итоге осуществить успешное финансирование, не нарушая установленные сроки реализации проекта в целом, что позволяет свести данный риск к минимуму. В существующих условиях данный риск остается существенным, однако наиболее вероятным негативным эффектом будет не отсутствие, а стоимость привлеченных ресурсов в краткосрочной перспективе, что будет иметь сугубо внутренний отрицательный экономический эффект, который Общество планирует минимизировать путем совершенствования управления Проектом.

9.4 Правовые риски

Риски, связанные с изменением в 2020-2021 гг., а также в обозримой перспективе, в том числе, валютного, налогового, таможенного и лицензионного законодательства и законодательства в сфере участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов, которые могут повлечь за собой ухудшение финансового состояния Общества, являются, по мнению Общества, незначительными.

Общество строит свою деятельность на четком соответствии с налоговым, валютным и иным законодательством, отслеживает и своевременно реагирует на изменения в них, а также стремится к конструктивному диалогу с регулирующими органами.

Судебные и иные разбирательства, а также претензии со стороны органов власти и третьих лиц, которые могли бы существенным образом повлиять на Общество и его деятельность, а также на реализацию Проекта, в настоящее время отсутствуют и не предвидятся.

Изменения законодательства, связанные с ограничением возможности привлекать средства физических лиц для строительства многоквартирных домов и иных объектов и необходимостью привлечения проектного финансирования под строительство жилой недвижимости (включая переход на расчеты через эскроу-счета), были надлежащим образом ранее учтены Обществом и по-прежнему оцениваются как несущественные.

9.5 Риски ликвидности

Коэффициент текущей ликвидности

Значение коэффициента показывает, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, значительно больше обязательств на ближайший год. Рассчитывается по данным Бухгалтерского баланса.

Такая ситуация говорит о высокой платежеспособности.

Оптимальное значение показателя – 1,5. Если данный показатель меньше 1, то имеющихся оборотных активов не хватает для погашения краткосрочных обязательств. Если показатель превышает 2, то это свидетельствует о неэффективном использовании активов.

$$К_{ликвидности} = \frac{стр.\ 1200}{стр.\ 1510 + стр.\ 1520 + стр.\ 1550}$$

Показатели коэффициента представлены в таблице ниже.

Нормативные значения	2021 г.	2020 г.	2019 г.
От 1 до 2 – оптимальный показатель Больше 2 – неэффективное использование активов	3,75	3,05	1,36

В отчетном периоде коэффициент текущей ликвидности составляет 3,75, что показывает неэффективное использование активов

Коэффициент автономии.

Коэффициент показывает, какая доля в общем объеме источников финансирования приходится на собственные средства Общества. Значение этого показателя важно для кредиторов, т.к. они могут увидеть, способно ли Общество, реализовав часть имущества, сформированного за счет собственных средств, рассчитаться с ними. Рассчитывается по данным Бухгалтерского баланса.

Чем меньше значение показателя, тем больше зависимость Общества от заемных средств, при ведении деятельности. Чем больше этот показатель, тем меньше риск кредиторов при организации одалживании денег.

$$К_{автономии} = \frac{стр.1300}{стр.1700}$$

Показатели коэффициента автономии представлены в таблице ниже.

Нормативные значения	2021г.	2020 г.	2019 г.
0,5 и больше	0,85	0,79	0,75

Значение показателя в 2021году больше 0,5, что свидетельствует о том, что имущество Общества сформировано за счет собственных средств.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами.

Коэффициент показывает, насколько Общество обеспечено собственными оборотными средствами, необходимыми для ее финансовой устойчивости. Рассчитывается по данным Бухгалтерского баланса.

$$К_{обеспеченности\ СОС} = \frac{стр.1300 - стр.1100}{стр.1200}$$

Показатели коэффициента представлены в таблице ниже.

Нормативные значения	2021 г.	2020 г.	2019 г.
0,1 и больше	0,72	0,67	0,26

Значение показателя в 2021 г. более 0,1 свидетельствует о достаточной обеспеченности собственными средствами. Чем больше это значение, тем больше возможностей в проведении независимой финансовой политики.

10. ДОПУЩЕНИЕ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учетная политика Общества сформирована с учетом следующего принципа: Общество не имеет ни намерений, ни необходимости (тем более обязанности) осуществить ликвидацию либо существенное сокращение своей деятельности. Общество намерено продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 год подготовлена исходя из допущения непрерывности его деятельности.

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. краткосрочные обязательства Общества составили 13 516 тыс. руб., оборотные активы составили 50 730 тыс. руб. Данный факт указывает на наличие существенной определенности в способности Общества продолжать работу в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Общество:

- успешно осуществляет производственно-хозяйственную деятельность;
- имеет на балансе ликвидные активы, которые приносят доходы;
- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками;
- не имеет претензий кредиторов. Основными кредиторами по краткосрочной кредиторской задолженности являются предприятия группы, что свидетельствует об отсутствии риска неконтролируемого предъявления претензионных требований.

Таким образом, руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства.

По мнению руководства, Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

11. ВЛИЯНИЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ НА ДНЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Внешние факторы влияющие на деятельность Общества изложены в пункте 12 настоящих Пояснений.

Кроме того, в 2020 году Всемирная организация здравоохранения (ВОЗ) объявила вспышку коронавирусной инфекции (COVID19) чрезвычайной ситуацией в области общественного здравоохранения, имеющей международное значение, а в последствии - пандемией. В связи с этими событиями были зарегистрированы кризисные явления в мировой экономике, которые повлекли сокращение производства товаров и услуг, существенное снижение мировых цен на энергоресурсы и т.п., что привело к снижению курса российского рубля по отношению к основным мировым валютам.

Мировая пандемия оказывает влияние, как на национальные экономики отдельных стран, так и на мировую экономику в целом. Общество не может оценить тенденцию развития событий, обусловленную распространением коронавируса в Российской Федерации, а также влияние комплекса мер, которые будут предприняты руководством страны в этой связи, па развитие экономики в целом и деятельность Общества в частности.

Ввиду неопределенности событий и затяжного характера неблагоприятной эпидемиологической обстановки в настоящее время не представляется возможным дать адекватную оценку в денежном выражении влияния коронавирусной инфекции на финансовое положение Общества и спрогнозировать последствия, которые могут иметь существенное значение для его деятельности в будущем. Руководство Общества внимательно следит за развитием вышеназванных событий с целью оптимизации хозяйственной деятельности в условиях кризиса и минимизации финансовых потерь.

Руководство Общества уверено в способности организации продолжить хозяйственную деятельность на непрерывной основе, не допускает возможность возникновения каких-либо обстоятельств, которые могут нарушить непрерывный режим работы. Хозяйственные связи с контрагентами не прерывались, заработная плата выплачивалась на регулярной основе.

На основании информации о финансовом положении Общества нет сомнений в непрерывности его деятельности с учетом распространения коронавирусной инфекции (COVID19) и ее влияния иа экономику.

12. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В отчетном периоде Общество:

- не получало государственной помощи;
- не выдавало и не получало обеспечение обязательств и платежей сторонних организаций;
- не прекращало необоснованно осуществление хозяйственных операций;
- не вело совместную деятельность.

Генеральный директор **Ревенко С.И.**

Главный бухгалтер **Клюева С.Н.**