

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2021 год ООО «Сити-Девелопмент»

Данные Пояснения к бухгалтерской отчетности является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Сити-Девелопмент» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Юридический адрес Общества:

123112, Москва г, Пресненская наб, дом 6, строение 2, этаж 2, помещ/ком 1/35

Свидетельство о государственной регистрации выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве.

Запись в Едином реестре юридических лиц № 5167746363758 от 23.11.2016

Организационно-правовая форма Общества – общество с ограниченной ответственностью (ОКОПФ - 12300) Форма собственности Общества – частная (ОКФС - 16)].

Основной вид деятельности Общества:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества составила - 0 человек

Генеральный директор ООО «Сити-Девелопмент» Четвериков Сергей Николаевич

В соответствии с Уставом Общества Совет директоров не предусмотрен.

Наличие иностранного участия: 0%

Учредителем общества является юридическое лицо Публичное акционерное общество «СИТИ»

ИНН 7704026946 (100% доли)

Наличие внешнеэкономических операций (импорт, экспорт) в отчетном периоде отсутствует.

В отчетный период Обществом применяло Общую систему налогообложения.

Филиалы, обособленные подразделения:

Общество не имеет филиалов и дочерних обществ, отраженных в Уставе.

На 31.12.2021 г. обособленные подразделения, в связи с созданием рабочих мест, Обществом не зарегистрированы.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Организация, форма и способы ведения бухгалтерского учета осуществляется на основании действующих нормативных документов:

- ✓ Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- ✓ Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н (в редакции от 11.04.2018г.);
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н в редакции изменений от 28.04.2017№69Н);
- ✓ Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н (в редакции от 08.11.2010 г. № 142н).

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность

Общества за 2021 г. была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Основные средства

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом с определением сроков полезного использования объектов основных средств согласно Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1 (в редакции постановления Правительства РФ от 7 июля 2016 г. N 640) Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

В соответствии с п. 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, оцениваются следующим образом:

- Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.
- При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Нематериальные активы

В соответствии с п. 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п. 23 ПБУ 14/2007).

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов. Определить срок полезного использования нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования с достаточной степенью надежности не представляется возможным.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов (п. 16 ПБУ 14/2007).

В соответствии с п. 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, оцениваются следующим образом: первоначальная стоимость таких активов определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. Стоимость последних, в свою очередь, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных товаров (ценностей).

При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче по таким договорам, величина стоимости нематериальных активов, полученных устанавливается исходя из цены, по

которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Запасы

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев:

Запасами, в частности, 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 организации;

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

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

е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

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

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

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/19 «Запасы», запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится средней себестоимости.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, если иное не установлено настоящим Стандартом.

Запасы списываются:

а) одновременно с признанием выручки от их продажи;

б) при выбытии в случаях, отличных от продажи;

в) при возникновении обстоятельств, в связи с которыми организация не ожидает поступления экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов (некоммерческая организация не может использовать запасы в целях своей деятельности).

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/19 «Запасы» запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Данный резерв образуется за счет финансовых результатов Общества на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Согласно п.45 В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности следующая информация:

- а) балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода;
- б) сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период;
- в) в случае восстановления ранее созданного резерва под обесценение причины, которые привели к увеличению чистой стоимости продажи запасов;
- г) балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге;
- д) способы расчета себестоимости запасов;
- е) последствия изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом);
- ж) авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, по решению руководства Компании, сомнительной признается задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (в ред. от 06.04.2015г.). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.
- Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Расходы

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на следующих бухгалтерских счетах:

- 20 «Основное производство»- расходы основного производства, которые прямо относятся на определенный вид деятельности (прямые)

- 25 «Общепроизводственные расходы» - расходы основного производства, которые не могут быть прямо отнесены на определенный вид деятельности (косвенные)
- 26 «Общехозяйственные расходы»- управленческие расходы

Порядок признания управленческих расходов:

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в периоде их признания.

Управленческие расходы не распределяются между видами деятельности, а полностью списываются по окончании отчетного периода в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Учет расходов по займам и кредитам

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

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заемодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению в валюте Российской Федерации.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений [или в состав денежных средств].

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, в частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением

большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2021 г. составил:

Доллар США 74, 2926 руб.;

Евро 84, 0695 руб.

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов и включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (п.7 ПБУ 1/2008).

3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ .

В 2021 г. внесены изменения в Учетную политику ООО «Сити-Девелопмент» в связи с введением в действие с ФСБУ 5/19 «Запасы» (утвержден приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н.) Данный ФСБУ применяется организацией перспективно, начиная с 01 января 2021 года..

4. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

За 2021 год не вносились корректировки остатков в бухгалтерскую отчетность за предыдущие периоды

5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

На 31.12.2021 г. нематериальные активы, нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью, так же незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов отсутствуют.

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа, представлено в Таблице 2.1 Пояснений к балансу.

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается (п.32 ПБУ 6/01) на балансе Общества отсутствуют.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 пояснений к балансу.

Изменения стоимости основных средств в бухгалтерском учете в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки не производились в 2021 году.

Информация об ином использовании основных средствах организации представлена в Таблице 2.4 пояснений к балансу.

7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Ведение бухгалтерского учета финансовых вложений осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н.

На 31.12.2021 финансовые вложения отсутствуют.

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3 Пояснений к балансу.

Предоставленные займы

По состоянию на 31 декабря 2021 года, предоставленные займы отсутствуют.

8. ЗАПАСЫ

Ведение бухгалтерского учета запасов осуществляется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы" утвержденным приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4 Пояснений к балансу.

9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице

5. Пояснений к балансу.

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2021 г.:

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	274 785	1 875	1 004
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках			
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	274 785	1 875	1 004
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	274 785	1 875	1 004

11. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря 2021 г. прочие активы состояли из следующих позиций:

Виды активов	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Расходы будущих периодов	81 961	68 592	69 506
Дебиторская задолженность срок погашения свыше 12 месяцев			
Недостачи и потери от порчи ценностей			
НДС с авансов, уплаченных поставщикам и подрядчикам за ОС			
НДС по арендным обязательствам			
Итого	81 961	68 592	69 506

12. КАПИТАЛ

	Уставный капитал (тыс. руб.)
На 31 декабря 2021 г.	231 590
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	
Изменение доли, принадлежащей Обществу	
На 31 декабря 2020 г.	231 590
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	
Изменение доли, принадлежащей Обществу	
На 31 декабря 2019 г.	231 590

% полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2021 года составил: 100%.

Стоимость добавочного капитала на 31.12.2021 г. составляет **36 623 тыс. руб.**

Собственный капитал ООО «Сити-Девелопмент» увеличен по статье «Нераспределенная прибыль» в том числе на:

	<i>тыс. руб.</i>		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Нераспределенная прибыль/непокрытый убыток	(44 000)	(45 385)	4 331

13. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2021 г. включают в себя:

	2021 г.		2020 г.		2019 г.	
	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства
Кредиты банков						
Прочие займы		582 280		88 180		58 925
Итого заемные средства		582 280		88 180		58 925

Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2021 отсутствуют.

Долгосрочные заемные средства

Балансовая стоимость долгосрочных кредитов и займов выражена в следующих валютах (остаток в тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2021 г.):

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Российские рубли	582 280	88 180	58 925
Итого	582 280	88 180	58 925

Наименование	Остаток кредитов на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Срок погашения
Итого кредиты		
ПАО "СИТИ"	29 500	20.02.2022 г.
ПАО "СИТИ"	15 450	17.06.2023 г.

ООО УК «СИТИ»	39 530	03.02.2022 г.
ООО "СЛОВО-НЕДВИЖИМОСТЬ"	34 800	07.12.2022 г.
ООО «ХК ЮЭСЭМ»	463 000	30.09.2022 г.
ИТОГО заемные средства	582 280	

Кредиторская задолженность по процентам по долгосрочным кредитам и займам в **сумме 26 749 тыс. руб.** отражена в составе строки 14105 Прочие долгосрочные обязательства Формы 1 «Бухгалтерский баланс»

14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства на 31.12.2021 отсутствуют.

15. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 6 Пояснений к балансу.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2021 г. имеет следующую структуру:

	2021 г.	2020 г.
Страховые взносы:		
-Фонд социального страхования	1	1
- Пенсионный фонд	13	26
-Фонд обязательного медицинского страхования	6	6
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	4	2
Итого задолженность перед государственными бюджетными фондами	24	35

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2021 г. включает:

	2021 г.	2020 г.
Налог на прибыль	12	25
Налог на добавленную стоимость	121	339
Налог на имущество	2 150	2 066
НДФЛ	-	16
Прочие	-	-
Итого задолженность по налогам и сборам	2 283	2 446

Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.
Всего	-
в том числе:	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	-
расчеты с покупателями и заказчиками	-

16. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99):

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Всего за 2021 г.	17 299	(4 611)	12 688

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в **Таблице 6** Пояснений к балансу и отчету о финансовых результатах.

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	35	162
Расходы на оплату труда	5620	897	1 436
Отчисления на социальные нужды	5630	277	432
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 294	5 035
Итого по элементам	5660	5 503	7 065
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665		
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670		
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 503	7 065

17. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2021 года были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

Прочие доходы	Доходы за 2021 г.	Доходы за 2020 г.
Поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, продукции, товаров	-	-

Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	617	-
Курсовые разницы	-	-
Прочие	2	-
Итого прочие доходы	619	-

Прочие расходы	Расходы за 2021 г.	Расходы за 2020 г.
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции	-	-
Проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов)	(8 522)	(7 263)
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	(41)	(38)
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров		
Курсовые разницы		
Прочие	(2 572)	(57 290)
Итого прочие расходы	(11 135)	(64 591)

18. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	Сумма, тыс. руб.
Налог на прибыль:	(355)
В т.ч. текущий налог на прибыль	(74)
Отложенный налог на прибыль	(281)
Прочее	
Чистая прибыль/убыток	1 386

	На 31.12.2021 г.
Сумма отложенного налогового актива	(281)
Сумма отложенного налогового обязательства	-

Вычитаемые временные разницы связаны с различием способов расчета амортизации в целях бухгалтерского и налогового учета, в данном случае, если сумма амортизации, начисленная в бухгалтерском учете, больше суммы амортизации, начисленной в налоговом учете.

19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, относятся:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции, включая предоставление займов;
- другие операции.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Основное хозяйственное общество				
1.	Публичное акционерное общество «СИТИ»	Учредитель общества лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал общества	100	-
Основной управленческий персонал				
2.	Четвериков Сергей Николаевич	Лицо является единоличным исполнительным органом общества		
3.	Косарев Никита Андреевич	член Совета директоров общества		
4.	Алексеев Ярослав Юрьевич	член Совета директоров общества		
5.	Шишко Владимир Николаевич	член Совета директоров общества		
6.	Зозо Наталья Геннадьевна	член Совета директоров общества		
7.	Суханова Ольга Игоревна	член Совета директоров общества		
Другие связанные стороны				
8.	ВОСКАН ПРОПЕРТИЗ ЛТД (VOSCAN PROPERTIES LTD)	лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество		
9.	ГАЛВЭЙ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (GALWAY HOLDINGS LIMITED)	лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество		
10.	КОМПЕТЕНТ ФАЙНЕНС ЛТД. (COMPETENT FINANCE LTD)	лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество		

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
II.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспоСтройСервис»	лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество		

ОПЕРАЦИИ, ПРОВЕДЕННЫЕ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Виды операций	ПАО «СИТИ»
Реализация продукции, товаров (работ, услуг)	
Приобретение товаров (работ, услуг)	
Продажа основных средств, других активов	
Приобретение основных средств, других активов	
Доходы от сдачи имущества в аренду	2 738
Расходы на аренду имущества	37
Проценты по займам к получению	
Проценты по займам к уплате	2 520
Вклады в уставные капиталы	
Дивиденды полученные	
Дивиденды уплаченные	
Списанная дебиторская задолженность	
Доход от прощения долга	
Прочие операции	

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря 2021 г. операциям:

	2021 г.	Форма расчетов
Дебиторская задолженность:		
ПАО «СИТИ»	2 512	безналичная
Прочее:		
- займы полученные		
ПАО «СИТИ»	44 950	безналичная
Кредиторская задолженность:		
ПАО «СИТИ»	4 285	безналичная

В течение 2021 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу, включающего в себя Генерального директора Общества в совокупности и по каждому из следующих видов выплат, (тыс. руб):

Оплата труда за отчетный период – 806,7

Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде – 90,3

Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период – 393,7 из них:

Налог на доходы физических лиц – 116,6

- социальные взносы – 277,1

20. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество не выдавало выдало поручений и гарантий.

21. ВЛИЯНИЕ COVID-19 НА НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

Эпидемиологическая ситуация, вызванная распространением коронавирусной инфекции, на непрерывность деятельности организации не повлияла.

22. НАЛОГОВЫЕ ПРОВЕРКИ

В 2021 году налоговые проверки в отношении ООО «Сити-Девелопмент» не проводились.

23. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В Бухгалтерской отчетности Общества за 2021 г. не применимы нормы Положения по бухгалтерскому учету № 16/02 «Информация о прекращаемой деятельности»

24. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

К событиям после отчетной даты Общество относит ухудшение и обострение внешнеполитической ситуации. Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность или на каком уровне в конечном итоге стабилизируются курсы валют. Некоторые страны ввели санкции, которые могут оказать негативное влияние на экономику нашей страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Поэтому, в настоящий момент в связи с:

- введением санкций в отношении Российской Федерации;
- существенным ростом курса валют;
- существенным ростом ключевой ставки;

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

Генеральный директор ООО «Сити-Девелопмент»

Четвериков С.Н.

Главный бухгалтер ООО «Сити-Девелопмент»

Крючкова Е.В.