Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Нивак Девелопмент» за 2021 г.

1. Сведения об организации:

1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Нивак Девелопмент» (далее также Общество);

1.2. ИНН/КПП Общества 7725456820 /771401001;

1.3. Общество зарегистрировано 12.03.2018 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве ОГРН Общества: 1187746267972;

1.4. 125167, Москва г, Ленинградский пр-кт, дом № 47, строение 2, этаж/помещ. 4/II, ком./рабочее место 36/12

1.5. Численность сотрудников, находящихся в штате Компании, на 31 декабря 2021г. составила 1 человек;

1.6. Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий

1.7. Исполнительным органом Общества в 2021 году являлись:

- Генеральный директор – Дилекчи Таха Ахмет (до 07.07.2021);
- Генеральный директор – Кобзарь Андрей Николаевич (с 08.07.2021 до 23.12.2021)
- Генеральный директор – Долгополова Ирина (с 24.12.2021)

1.8. Уставный капитал Общества составляет 10 000.00 руб.

1.9. Учредителями Общества являются:

- АО «НИВАТ ИНШААТ» 15 ТЕММУЗ, МАХАЛЛЕСИ ГЮЛЬБАХАР ДЖАДДЕСИ ШЕХИТ ДЖЕНГИЗ КАРДЖИОГЛУ СОКАК № 6/51, ГЮНЕШЛИ-БАГДЖИЛАР, СТАМБУЛ, ТУРЦИЯ 34212
- Доля в уставном капитале Общества – 100%.

2. Информация об учетной политике:

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с требованиями Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н, а также другими ПБУ, принимаемыми Минфином РФ. Учетная политика Общества для целей налогового учета составлена в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ.

Бухгалтерский учет ведется на основании Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. №94н.

В соответствии с п.3 ст. 7 Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» бухгалтерский учет в Обществе ведется специализированной организацией.

Основные элементы учетной политики Общества:

Основные средства

В соответствии с пунктами 4 и 5 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (далее также ПБУ 6/01), утв. Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

На основании пункта 5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к объектам основных средств, но со стоимостью не более 40 000 руб., учитываются в составе материально-производственных запасов.

В соответствии с п.17 и п.18 ПБУ 6/01 стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

В соответствии с п. 15 ПБУ 6/01 переоценка основных средств не производится.

Активы и обязательства в иностранных валютах

Валюта	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2019
Доллар США	74,2926	73,8757	61,9057
Евро	84,0695	90,6824	69,3406

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Нематериальные активы

Учет НМА ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007), утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 N 153н.

В соответствии с п.17 ПБУ 14/2007 переоценка НМА не производится.

На основании пункта 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования производится линейным методом.

Материально-производственные запасы

В соответствии с п.9 Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы» (далее также ФСБУ 5/2019), утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. №180н, материалы учитываются по фактическим ценам без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

В соответствии с п.36, 39 ФСБУ 5/2019 для оценки всех материалов при их передаче в производство или на иные цели используется один способ. Все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по средней себестоимости. При этом средняя оценка определяется исходя из средней за период

фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

В соответствии с п. 2 ФСБУ 5/2019 Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев не учитываются в качестве активов. Затраты, связанные с их приобретением, включаются в расходы того периода, в котором они были понесены с применением счета 44 «Коммерческие расходы».

Резервы

На основании п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н (в редакции от 24.12.2010 N 186н), *резерв сомнительных долгов* создается.

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.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков создается на ежемесячной основе. Информации о состоянии и движении зарезервированных сумм на оплату отпусков отражается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов» (п. 8 ПБУ 8/2010).

Для расчета резерва на оплату отпусков используется следующий порядок:

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнее число отчетного года; сумма резерва рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец календарного года (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние двенадцать месяцев (с учетом месяца, на отчетную дату которого рассчитывается резерв) с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Учет доходов

Учет доходов Общества ведется в соответствии с требованиями норм Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. №32н.

Видами деятельности Общества являются:

- строительство жилых и нежилых зданий
- Любые иные виды деятельности, не запрещенные действующим российским законодательством, при условии, что Обществом будут получены необходимые для ведения такой деятельности лицензии и разрешения.

Учет расходов

Учет расходов Общества ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 №33н. Расходы по обычным видам деятельности признаются в бухгалтерском учете исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Прочие расходы признаются в бухгалтерском учете исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Все расходы, не связанные с осуществлением обычных видов деятельности учитывать, как прочие расходы на счете 91.2 «Прочие расходы».

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

На основании п.65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н к расходам будущих периодов для целей бухгалтерского учета относятся Расходы на программное обеспечение, компьютерные программы, приобретенные для использования.

Применение норм ПБУ 18/02

Отражение в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности разниц по налогу на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанному в бухгалтерском учете, и налогу на налогооблагаемую прибыль, сформированному по данным налогового учета и отраженному в налоговой декларации по налогу на прибыль осуществляется на основании норм Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утв. Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №114н.

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств составляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденным Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н.

3. Сведения об отдельных активах и обязательствах

3.1. Актив Бухгалтерского баланса:

Показатель по строке 1210 «Запасы» на 31.12.2021 г. составляет 496 093,17 руб.

Показатель по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» на 31.12.2021 г. составляет 137 556,51 руб.

Показатель по строке 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2021 г. составляет 3 937 374,69руб.,

Наименование контрагента с существенной дебиторской задолженностью, тыс.руб.	31.12.2021	31.12.2020
ТЕМА РИТЕЙЛ РУ ООО	0	11 342
РЕНО ТРЕЙД ООО	1 277	0
UZTEX GROUP СП ООО	770	0
ВК ПАРТНЕРС ООО	329	0
Межрегиональное операционное УФК (ФТС России)	830	384
Налог на прибыль	11	1 766
Иные	720	937

Показатель по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на 31.12.2021 г. составляет 21 874 845,71 руб.,

Наименование показателя, руб.	31.12.2021
Денежные средства на счете в банке в рублях	388 223,74
Денежные средства на счете в банке в валюте	21 486 621,97
Итого денежные средства	21 874 845,71

Показатель по строке 1260 «Прочие внеоборотные активы» на 31.12.2021 г. составляет 126 043,60 руб.,

3.2. Пассив Бухгалтерского баланса

Показатель по строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» на 31.12.2021 г. отражен в размере 10 000,00 руб.

Показатель по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на 31.12.2021 г. отражен в размере 23 314 910,56 руб.

Показатель по строке 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2021 г. отражен в размере 3 247 003,12 руб

Наименование контрагента с существенной кредиторской задолженностью, тыс.руб.	31.12.2021	31.12.2020
ALBATROSS MAGAZACILIK A.S.	0	3 854
Конструктив Строй ООО	0	1 009
Симфер ООО (Беларусь)	1 066	0
ТЕМА РИТЕЙЛ РУ ООО	130	0
НДС	1 211	449
Налог на прибыль	632	0
НДФЛ	11	0
Страховые взносы	24	0
Задолженность по заработной плате	55	0
Иные	118	259
Итого	3 247	5 571

4. Информация о доходах и расходах организации

Доходы по обычным видам деятельности в 2021 г. связаны с продажей товаров основному покупателю ООО «Тема Ритейл» и составили 42 361 008,51 руб.

Прочие доходы составили 10 300 678,86 руб. из них:

Курсовые разницы/Currency exchange	3 476 144,79
Доходы/расходы прошлых периодов	354 871,60
Продажа (покупка) иностранной	6 469 600,00

валюты/currency sales	
Прочие внереализационные доходы (расходы)/ mic income	62,47

Себестоимость продаж составила 26 520 994,26 руб, в данную сумму включены таможенные пошлины.

Расходы по обычным видам деятельности в 2021 г. отражены в размере 5 062 318,95 руб. из них

IT услуги	6 154,39
Аренда офиса	259 435,00
Бухгалтерские услуги	1 922 178,31
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	12 372,08
Возмещение расходов таможенному представителю	108 272,00
ДМС	1 188,88
Консультационные услуги	131 060,00
Оплата труда	1 311 747,85
Прочие не НУ	243 141,58
Расходы на декларацию о соответствии	22 663,15
Расходы на сертификацию	110 784,13
Страховые взносы	74 500,57
Услуги валютного контроля	80 297,25
Услуги связи	9 410,61
Установка и настройка оборудования оборудования	1 825,00
Экологический сбор	6 983,61
Юридические услуги	760 304,54

Прочие расходы отражены в размере 9 314 150,29 руб.

Компенсация за задержку зарплаты \ Compensation for delayed payment of salary	2 897,78
Курсовые разницы/Currency exchange	1 935 072,57
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса/ currency sales difference	402 941,20
Продажа (покупка) иностранной валюты/currency sales	6 514 610,50
Прочие внереализационные доходы (расходы) НЕ НУ	333 652,85
Прочие внереализационные доходы (расходы)/ mic income	1 824,74
Расходы на услуги банков/ Bank charges	123 150,65

5. Информация о связанных сторонах

Связанной стороной у Общества в 2021 г. являются:

- Генеральный директор – Дилекчи Таха Ахмет/Кобзарь Андрей Николаевич/Долгополова Ирина;

- Учредитель – АО «НИВАТ ИНШААТ»

Остальные связанные стороны, такие как: основные хозяйственные общества (товарищества), дочерние хозяйственные общества, преобладающие (участвующие) хозяйственные общества, зависимые хозяйственные общества в 2021 году у Общества отсутствовали.

6. Прочая информация

Затраты на энергетические ресурсы в 2021 г. отсутствовали.

Общество не собирается прекращать свою деятельность в обозримом будущем.

Условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты, имеющие влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021 год, отсутствуют.

Задолженность по налогам и страховым взносам перед бюджетом на 31.12.2021 г., в тыс.руб. составляет.

НДС	1 211
Налог на прибыль	632
НДФЛ	11
Страховые взносы	24

Задолженность по штрафам перед бюджетом на 31.12.2021 г. отсутствует.

Генеральный директор _____ Долгополова Ирина.

м.п.

«27» марта 2022 г.