

ЗАО «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ.

Полное наименование Общества: Закрытое акционерное общество «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС»

Сокращенное наименование Общества: ЗАО «НОВОСИБСТРОЙСЕРВИС»

Место нахождения: 630091, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, д. 23, помещение 33

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным номером 1035402503685 Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району г. Новосибирска 28 августа 2003 года.

Постановка на учет в налоговом органе осуществлена Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району г. Новосибирска 28 августа 2003 года за идентификационным номером налогоплательщика (ИНН) 540626792 с кодом причины постановки на учет (КПП) 540601001.

Общество создано на неограниченный **срок деятельности**.

Основной целью Общества является осуществление деятельности в области строительства и реализации объектов недвижимости, направленной на получение прибыли и ее распределение между акционерами в соответствии с действующим законодательством и Уставом Общества.

Уставной капитал Общества определен в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей и оплачен полностью. На момент учреждения Уставной капитал разделен на обыкновенные именные акции в количестве 1 000 (Одна тысяча) штук, номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая размещенная акция. Акции выпущены в бездокументарном виде, выпуск акций зарегистрирован ФКЦБ РФ (ФСФР РФ) за индивидуальным государственным регистрационным номером 1-01-26091-N и размещен в полном объеме.

Акционерами Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года являются:

- ОАО «СТ Групп Регион» принадлежит 700 (Семьсот) штук обыкновенных именных акций на общую сумму 70 000 (Семьдесят тысяч) рублей;
- Компания TREPTOWER LIMITED (ТРЕПТАУЭР ЛИМИТЕД) принадлежит 300 (Триста) штук обыкновенных именных акций на общую сумму 30 000 (Тридцать тысяч) рублей.

Списочная численность работающих по состоянию на 31 декабря 2021 года – 2 человека, в т.ч. внешние совместители – 2 человека.

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор: Санатуллоев Рамиль Амиржанович – избран 24.07.2020 года сроком на 2 года.

Членам Совета директоров вознаграждение (компенсация расходов, связанных с исполнением обязанностей) не выплачивалось.

В связи с тем, что источник выплаты дивидендов в соответствии с п. 2 ст. 42 Федерального закона от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» отсутствует, **дивиденды не выплачивались**.

Сумма налогов и сборов, уплаченная в бюджет в 2021 году составила 5 241 299,00 рублей.

Сумма страховых взносов, уплаченная в бюджет в 2021 году составила 1 360 612,67 рублей.

2. РАСКРЫТИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ ОРГАНИЗАЦИИ.

Бухгалтерская отчетность позволяет составить достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету.

При формировании бухгалтерской отчетности Общества обеспечена нейтральность информации, содержащейся в ней, т.е. исключено одностороннее удовлетворение интересов одних групп пользователей бухгалтерской отчетности перед другими.

Изменения учетной политики в отчетном периоде не вносились, изменения на следующий отчетный год внесены 31.12.2021 г.

Раскрытие отдельных положений правил учета активов и обязательств, принятых учетной политикой, с учетом показателя существенности 5%:

1. Основные средства.

Сведения о первоначальной стоимости, амортизации, движении основных средств организации отражены в таблице 2.1 Раздела 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. Незавершенные капитальные вложения.

Сведения о незавершенных капитальных вложениях и их движении отражены в таблице 2.2 Раздела 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

3. Незавершенное производство

Основная деятельность Общества в 2021 году - продажа собственных помещений в законченном строительстве объекте «Жилой дом с офисными помещениями, встроенной трансформаторной подстанцией, многоуровневой автостоянкой, жилые дома с офисными помещениями, многоуровневой автостоянкой и распределительный пункт со встроенной трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: г. Новосибирск, улица Шевченко, стр. 5 (11) в Октябрьском районе.

4. Объекты недвижимости, находящиеся на государственной регистрации.

По состоянию на 31.12.2021 г. по договорам купли-продажи доли на нежилое помещение Обществом в бухгалтерском учете, в соответствии с учетной политикой, отражены операции по реализации покупателям нежилых помещений по адресу г. Новосибирск, улица Шевченко, д.11, по которым оформлена государственная регистрация перехода права собственности и объекты переданы покупателям по актам приема-передачи.

5. Займы и кредиты полученные, прочие долгосрочные обязательства

Наличие и изменение величины задолженности по договорам займа и кредита (стр.1410,1510 форма №1, в рублях):

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						

Договоры					
67, Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		3 483 264 526,98	3 000 000,00	70 431 995,05	3 550 696 522,03
67.03, Долгосрочные займы		2 821 991 913,89	3 000 000,00		2 818 991 913,89
AVENDER COMPANY LIMITED		2 821 991 913,89	3 000 000,00		2 818 991 913,89
Договор займа 1/10/2013 от 08.10.13 (в рублях)		1 174 420 588,27	3 000 000,00		1 171 420 588,27
Договор займа 2/10/2013 от 08.10.13 (в рублях)		692 003 193,07			692 003 193,07
Договор займа б/н от 23.01.12 (в рублях)		955 568 132,55			955 568 132,55
67.04, Проценты по долгосрочным займам		661 272 613,09		70 431 995,05	731 704 608,14
AVENDER COMPANY LIMITED		661 272 613,09		70 431 995,05	731 704 608,14
Договор займа 1/10/2013 от 08.10.13 (в рублях)		270 668 876,26		29 242 711,94	299 911 588,20
Договор займа 2/10/2013 от 08.10.13 (в рублях)		51 900 239,52		17 300 079,84	69 200 319,36
Договор займа б/н от 23.01.12 (в рублях)		338 703 497,31		23 889 203,27	362 592 700,58
Итого		3 483 264 526,98	3 000 000,00	70 431 995,05	3 550 696 522,03

Сроки гашения задолженности по договорам займа и кредита:

Наименование займодавца, кредитора	Вид займа, кредита номер и дата заключения договора	Дата начала фактического предоставления	Сумма текущей задолженности по займу, кредиту в валюте обязательства	Сумма текущей задолженности по процентам в валюте обязательства	Дата возврата по договору
1. AVENDER COMPANY LIMITED	Договор б/н от 23.01.12 (в рублях)	27.01.2012	955 568 132,55	362 592 700,58	не позднее 30.06.2023
2. AVENDER COMPANY LIMITED	Договор займа 1/10/2013 от 08.10.13 (в рублях)	08.10.2013	1 171 420 588,27	299 911 588,20	не позднее 30.06.2023
3. AVENDER COMPANY LIMITED	Договор займа 2/10/2013 от 08.10.13 (в рублях)	08.10.2013	692 003 193,07	69 200 319,36	не позднее 30.06.2023

Проценты по привлеченным займам учитывались в составе незавершенных капитальных вложений «инвестиционный проект по ул. Шевченко» (стр. 15101 и 15102 форма №1) до окончания строительства объекта 31.03.2017 г., после – в составе прочих расходов.

Сведения о кредитах и займах отражены в таблице 5.3
Раздела 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6. Материально-производственные запасы.

Под указанные критерии у Предприятия попадают:

- материалы, учитываемые на счете 10 «Материалы»
- товары, учитываемые на счете 41 «Товары», предназначенные для продажи.

Под категорию МПЗ не попадают активы, характеризующиеся как незавершенное производство, т.к. способы их оценки для целей отражения в учете отличаются от способов оценки статей запасов.

Оценка МПЗ при их приобретении.

Формирование фактической себестоимости МПЗ в зависимости от способа их приобретения. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактическая себестоимость определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление.

Формирование фактической себестоимости МПЗ определяется в зависимости от способа их поступления на Предприятие:

- приобретение за плату;
- изготовление собственными силами;
- получение в счет вклада в уставный капитал;
- получение по договору дарения или безвозмездно;
- в результате выбытия основных средств и другого имущества;
- получение по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами

Оценка МПЗ при их отпуске в производство и выбытии

При отпуске материалов в производство и ином выбытии для целей бухгалтерского учета Предприятие применяет метод оценки по средней себестоимости.

Предприятие устанавливает, что единицей учета материалов является номенклатурный номер. Предприятие ведет учет материалов по следующим однородным группам:

- Сырье и материалы
- Топливо
- Тара и тарные материалы
- Запасные части
- Строительные материалы
- Инвентарь и хозяйственные принадлежности
- Прочие материалы

Списание МПЗ в производство производится по средней себестоимости. Единицей учета МПЗ принимается номенклатурный номер.

Применение указанных способов по группе (виду) МПЗ производится исходя из допущения последовательности применения учетной политики, т.е. из одного отчетного периода в другой.

7. Готовая продукция.

В бухгалтерском и налоговом учете организован пообъектный учет готовых объектов недвижимого имущества после государственной регистрации права собственности на них на счете 43 «Готовая продукция» по фактической себестоимости с включением в нее стоимости услуг застройщика в части прямых расходов, сформированных на дату разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

На 31.12.2021 г. остаток по счету 43 составил 5 960 459,67 рублей.

8. Финансовые вложения.

Финансовый вложения у Общества на начало 2021 года и за 2021 год отсутствуют.

9. Активы и обязательства.

Отложенные налоговые активы и обязательства

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Виды активов и обязательств						
09, Отложенные налоговые активы	396 641 626,47		13 342 136,92	6 671 068,46	403 312 694,93	
Расходы будущих периодов	396 641 626,47		6 671 068,46		403 312 694,93	
Убыток текущего периода			6 671 068,46	6 671 068,46		
Итого	396 641 626,47		13 342 136,92	6 671 068,46	403 312 694,93	
Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Виды активов и обязательств						
77		6 170,09	9 263,54			-3 093,45
Внеоборотные активы		6 170,09	9 263,54			-3 093,45
Итого		6 170,09	9 263,54		3 093,45	

Величина курсовых разниц и курс валют на отчетную дату

Справка-расчет переоценки валютных средств за 2021 г. (бухгалтерский учет)

USD

Период, Счет учета задолженности	Аналитика задолженности	Сумма в валюте	Курс	Сумма в рублях	Сумма в рублях после переоценки (3) * (4)	Результаты переоценки (курсовые разницы)		
						Сумма переоценки в руб. (6) - (5)	Сумма прочих доходов, если (7) > 0	Сумма прочих расходов, если (7) < 0
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Январь						-19 634,02		19 634,02
60.21	ДЕЛОЙТ КОНСАЛТИНГ ООО Соглашение №Tax/2017/44757 от 17.04.2017 (консалтинговые услуги)	8 260,00	76,2527	610 213,28	-629 847,3	-19 634,02		19 634,02

	Поступление (акт, накладная, УПД) 3А00-000488 от 21.07.2017 19:56:18							
Февраль						14 995,20	14 995,20	
60.21	ДЕЛОЙТ КОНСАЛТИНГ ООО Соглашение №Тех/2017/44757 от 17.04.2017 (консалтинговые услуги) Поступление (акт, накладная, УПД) 3А00-000488 от 21.07.2017 19:56:18	8 260,00	-74,4373	629 847,30	-614 852,1	14 995,20	14 995,20	
Март						-10 448,90		10 448,90
60.21	ДЕЛОЙТ КОНСАЛТИНГ ООО Соглашение №Тех/2017/44757 от 17.04.2017 (консалтинговые услуги) Поступление (акт, накладная, УПД) 3А00-000488 от 21.07.2017 19:56:18	8 260,00	-75,7023	614 852,10	-625 301	-10 448,90		10 448,90
Апрель						10 903,20	10 903,20	
60.21	ДЕЛОЙТ КОНСАЛТИНГ ООО Соглашение №Тех/2017/44757 от 17.04.2017 (консалтинговые услуги) Поступление (акт, накладная, УПД) 3А00-000488 от 21.07.2017 19:56:18	8 260,00	-74,3823	625 301,00	-614 397,8	10 903,20	10 903,20	
Май						6 569,18	6 569,18	
60.21	ДЕЛОЙТ КОНСАЛТИНГ ООО Соглашение №Тех/2017/44757 от 17.04.2017 (консалтинговые услуги) Поступление (акт, накладная, УПД) 3А00-000488 от 21.07.2017 19:56:18	8 260,00	-73,5870	614 397,80	-607 828,62	6 569,18	6 569,18	
Июнь						10 033,42	10 033,42	
60.21	ДЕЛОЙТ КОНСАЛТИНГ ООО	8 260,00	-72,3723	607 828,62	-597 795,2	10 033,42	10 033,42	

	Соглашение №Тех/2017/44757 от 17.04.2017 (консалтинговые услуги) Поступление (акт, накладная, УПД) ЗА00-000488 от 21.07.2017 19:56:18							
Июль						-6 331,29		6 331,29
60.21	ДЕЛОЙТ КОНСАЛТИНГ ООО Соглашение №Тех/2017/44757 от 17.04.2017 (консалтинговые услуги) Поступление (акт, накладная, УПД) ЗА00-000488 от 21.07.2017 19:56:18	8 260,00	-73,1388	597 795,20	-604 126,49	-6 331,29		6 331,29
Август						-3 598,05		3 598,05
60.21	ДЕЛОЙТ КОНСАЛТИНГ ООО Соглашение №Тех/2017/44757 от 17.04.2017 (консалтинговые услуги) Поступление (акт, накладная, УПД) ЗА00-000488 от 21.07.2017 19:56:18	8 260,00	-73,5744	604 126,49	-607 724,54	-3 598,05		3 598,05
Сентябрь						6 720,33	6 720,33	
60.21	ДЕЛОЙТ КОНСАЛТИНГ ООО Соглашение №Тех/2017/44757 от 17.04.2017 (консалтинговые услуги) Поступление (акт, накладная, УПД) ЗА00-000488 от 21.07.2017 19:56:18	8 260,00	-72,7608	607 724,54	-601 004,21	6 720,33	6 720,33	
Октябрь						18 509,01	18 509,01	
60.21	ДЕЛОЙТ КОНСАЛТИНГ ООО Соглашение №Тех/2017/44757 от 17.04.2017 (консалтинговые услуги) Поступление (акт, накладная, УПД) ЗА00-000488 от 21.07.2017 19:56:18	8 260,00	-70,5200	601 004,21	-582 495,2	18 509,01	18 509,01	

Ноябрь						-36 854,47		36 854,47
60.21	ДЕЛОЙТ КОНСАЛТИНГ ООО Соглашение №Тех/2017/44757 от 17.04.2017 (консалтинговые услуги) Поступление (акт, накладная, УПД) ЗА00-000488 от 21.07.2017 19:56:18	8 260,00	-74,9818	582 495,20	-619 349,67	-36 854,47		36 854,47
Декабрь						5 692,79	5 692,79	
60.21	ДЕЛОЙТ КОНСАЛТИНГ ООО Соглашение №Тех/2017/44757 от 17.04.2017 (консалтинговые услуги) Поступление (акт, накладная, УПД) ЗА00-000488 от 21.07.2017 19:56:18	8 260,00	-74,2926	619 349,67	-613 656,88	5 692,79	5 692,79	
Итого						-3 443,60	73 423,13	76 866,73

3. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА СТРУКТУРЫ БАЛАНСА И ДИНАМИКА ПРИБЫЛИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Предприятие на 31.12.2021 год имеет следующие показатели:

- Платежеспособность**

Показатель А1. Наиболее ликвидные активы = стр.1240 + стр.1250

Показатель А2. Быстро реализуемые активы = стр.1230 краткосрочные

Показатель А3. Медленно реализуемые активы = стр.1210 + стр.1220 + стр.1230 долгосрочные + стр.1260

Показатель А4. Трудно реализуемые активы = стр.1100

Показатель П1. Наиболее срочные обязательства = стр. 1520

Показатель П2. Краткосрочные пассивы = стр.1510 + стр.1550

Показатель П3. Долгосрочные пассивы = стр.1400 + стр.1530 + стр.1540 + стр.1550

Показатель П4. Постоянные пассивы или устойчивые = стр.1300

Актив	На начало периода	На конец периода	Пассив	На начало периода	На конец периода	Платежный излишек или недостаток	
1	2	3	4	5	6	7=2-5	8=3-6
1. Наиболее ликвидные активы (А1)	4 905	1 140	1. Наиболее срочные обязательства (П1)	32 730	43 895	-27 825	-42 755
2. Быстро реализуемые активы (А2)	54 776	54 789	2. Краткосрочные пассивы (П2)	661 273	731 705	-66 497	-676 916

3. Медленно реализуемые активы (А3)	33 470	5 976	3. Долгосрочные пассивы (П3)	2 822 538	2 819 636	-2 789 068	-2 813 660
4. Трудно реализуемые активы (А4)	397 815	404 442	4. Постоянные пассивы (П4)	-3 025 573	-3 128 889	3 423 388	3 128 889
БАЛАНС	490 967	466 347	БАЛАНС	490 967	466 347	X	X

Текущая ликвидность = $(A1 + A2) - (П1 + П2) = - 634 322$ на начало года

Текущая ликвидность = $(A1 + A2) - (П1 + П2) = - 719 671$ на конец года

свидетельствует об отрицательной платежеспособности Общества на ближайший промежуток времени.

Перспективная ликвидность = $A3 - П3 = - 2 789 068$ на начало года

Перспективная ликвидность = $A3 - П3 = - 2 813 660$ на конец года

свидетельствует об отрицательной платежеспособности Общества на долгосрочный промежуток времени.

• Коэффициент ликвидности

Показатель ликвидности равен:

0,04 на начало года

0,02 на конец года

$$\frac{A1 + 0,5A2 + 0,3A3}{П1 + 0,5П2 + 0,3П3}$$

Вывод: баланс Общества не является ликвидным, кроме того обязательства в пассиве баланса не покрываются активами, срок превращения которых в денежные средства равен сроку погашения обязательств.

• Коэффициент финансовой зависимости

Показатель финансовой зависимости равен:

-0,16 на начало года

-0,01 на конец года

$K(\text{фин зав}) = \text{ОКФРО} / \text{ИССП}$; где $K(\text{фин зав})$ — коэффициент финансовой зависимости; ОКФРО — общее количество финансовых ресурсов организации (валюта баланса); а ИССП — источник собственных средств предприятия (собственный капитал предприятия).

• Рентабельность активов

$\text{Рентабельность активов} = \text{Чистая прибыль за период} / \text{Средняя величина активов за период} = - 0,67$

За 2021 год рентабельность равна отрицательной величине. Показывает способность активов компании приносить прибыль. Рентабельность активов — индикатор доходности и эффективности деятельности компании, очищенный от влияния объема заемных средств. РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ АКТИВОВ отражает сколько приходится прибыли на каждый рубль, вложенный в имущество организаций.

• Рентабельность производства

$\text{Рентабельность производства} = \text{Прибыль от реализации} / \text{Затраты на производство и реализацию продукции} = - 0,01$

Коэффициент показывает, сколько прибыли предприятие имеет с каждого рубля, затраченного на производство и реализацию продукции. Предприятие за 2021 год имеет отрицательную рентабельность производства.

- **Рентабельность собственного капитала**

Рентабельность собственного капитала = Чистая прибыль / Собственный капитал.
Показывает отдачу на инвестиции акционеров с точки зрения учетной прибыли. В виду отсутствия положительных значений показателей расчет не представляется возможным.

- **Коэффициент автономии характеризует зависимость предприятия от внешних займов**

Коэффициент автономии рассчитывается как отношение собственного капитала ко всем активам. Расчет осуществляется по данным формы № 1 бухгалтерской отчетности.

Ка = - 4,7 на конец года

Ка = - 6,2 на начало года

Коэффициент автономии за 2021 год отрицательная величина.

Коэффициент автономии показывает долю собственных средств в общей сумме источников финансирования. Данный финансовый коэффициент позволяет оценить зависимость предприятия от внешних источников финансирования, т.е. возможность осуществления деятельности без дополнительного привлечения заемного капитала. С другой стороны, коэффициент автономии показывает, на сколько финансовые обязательства предприятия могут быть покрыты за счет собственного капитала.

4. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ.

Наименование и дата совершения сделки	Контрагент	Существенные условия сделки	Орган управления Общества, принявший решение об одобрении сделки
-	-	-	-

5. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.

Наименование и дата совершения сделки	Контрагент	Лица, заинтересованные в совершении сделки	Существенные условия сделки	Орган управления Общества, принявший решение об одобрении сделки
-	-	-	-	-

6. ИНФОРМАЦИЯ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ ОРГАНИЗАЦИИ

Выручка строка 2110 формы 2

Итого строка 2110 формы 2	16 483 898,33
НДС 20% Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений ОКВЭД 68.10.22/ 70.12.2	16 483 898,33

Себестоимость продаж строка 2120 формы 2

Итого строка 2120 формы 2	48 801 564,10
НДС 20% Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений ОКВЭД 68.10.22/ 70.12.2	48 801 564,10

Коммерческие расходы строка 2210 формы 2

Итого строка 2210 формы 2	6 481 656,80
Активы стоимостью менее 40000 рублей, учитываемые в составе МПЗ ст 259 НК	9 200,00
Амортизация ОС ст 259 НК	46 317,72
Взносы за капитальный ремонт пп49 п1 ст 264НК	220 074,16
Канцтовары ст.264 п.1 п.п. 24	15 259,94
Компенсация за проезд пп49 п1 ст 264НК, п1 ст 272 НК	1 500,00
Материальные расходы ст. 264 п.1 пп. 24,49 и ст. 254 п.1 пп.1,3	1 599,99
Налог на имущество пп1 п1 ст 264НК	1 283,00
Налог на имущество с кадастровой ст-ти НИ пп1 п1 ст 264НК	279 972,00
Районный коэффициент ст 255НК	109 193,83
Расходы на оплату по договорам гражданско-правового характера п.21 ст 255 НК	941 598,11
Расходы на оплату труда (оклад) ст 255 НК	2 384 775,30
Расходы на содержание и экспл имущества пп2 п1 ст 253НК	22 280,00
Расходы, связанные с эксплуатацией 1-го этапа инвестиционного проекта по ул. Шевченко пп49 п1 ст 264	62 738,04
Расходы, связанные с эксплуатацией 1,2,3,4-го этапов инвест проекта по ул. Шевченко пп49 п1 ст 264	71 581,84
Расходы, связанные с эксплуатацией 2-го этапа инвестиционного проекта по ул. Шевченко пп49 п1 ст 264	376 541,56

Расходы, связанные с эксплуатацией 4-го этапа инвестиционного проекта по ул. Шевченко пп49 п1 ст 264	7 972,37
Резерв на опл отпусков в части вознагражд-й раб-кам	205 732,61
Резерв на оплату отпусков в части страх взносов	63 060,37
Рекламные расходы пп28 п1 ст 264НК	20 831,67
Сопровождение бухгалтерских программ пп49 п1 ст 264НК	36 571,33
Страховые взносы пп 45,49 п1 ст 264НК	681 398,57
Услуги в Системе Эдокс пп25 п1 ст 264НК	2 643,19
Услуги Интернет-связи пп 25 п1 ст 264НК	32 668,19
Услуги по ведению бухгалтерского учета пп36 п1 ст 264 НК	442 450,00
Услуги по добровольному медицинскому страхованию п16 ст.255НК	8 382,44
Услуги по доставке/перевозке почты пп25 п1 ст 264 НК	4 200,02
Услуги по предоставлению помещений в аренду ст 264 п1 пп10 НК	223 608,00
Услуги по проведению аудиторской проверки пп17 п1 ст 264НК	144 000,00
Услуги по уборке помещений ст. 264 п.1 п.п. 49 НК	41 250,00
Услуги сотовой связи пп 25 п1 ст 264НК	5 049,00
Услуги телефонной связи пп 25 п1 ст 264НК	17 923,55

Прочие доходы строка 2340 форма 2 равна 73 423,13 рублей, в том числе:

Курсовые разницы ст250 п2 (дох) и ст265 п6 (расх) НК	73 423,13
--	-----------

Прочие расходы строка 2330, 2350 форма 2 равно 71 308 929,68 рублей, в том числе:

Госпошлина за госрегистрацию прав на НИ и сделок с ним	327 850,00
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	165 000,00
Компенсация морального вреда по решению Суда	2 000,00
Курсовые разницы ст250 п2 (дох) и ст265 п6 (расх) НК	76 866,73
Материальная помощь работникам и страховые взносы не для НУ	5 312,00

Продукты сотрудникам организации, не учитываемые при НО	1 484,22
Проценты по договорам займа сверх пределов для НУ (контролируемая задолженность)	70 431 995,05
Списание разниц в цене продажи ТРУ с учетом НДС, возникших при смене базовой ставки НДС с 01.01.19 без внесения изменений в условия договора	270 432,22
Судебные расходы и арбитражные сборы п.1 пп.10 ст. 265 НК РФ	18 000,00
Услуги банков, кредитных организаций п1 пп15 ст 265 НК РФ	56 475,41
Услуги по формированию системы ведения реестра ценных бумаг и ведение реестра ценных бумаг ст. 265 п1 пп3	60 000,00
Штрафы, пени, иные санкции за наруш договоров, признанные должником или по суду п.13 ст. 265 НК РФ	220 993,00

7. ПОЯСНЕНИЯ, ТРЕБУЕМЫЕ К ОСНОВНЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТНОСТИ.

Информация представлена в табличной форме в виде **Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.**

8. ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ

100% завершенность объекта строительства проекта ЖК по улице Шевченко,11, плановые постоянные программы по улучшению позиционирования проекта и его благоустройства, текущее состояние проекта можно считать стабильным с перспективами установления сроков реализации объектов недвижимости до 2022 г.

9.ИНФОРМАЦИЯ ОБ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦАХ

<i>Аффилированное лицо</i>	<i>Характер взаимоотношений</i>	<i>Виды операций с аффилированными лицами</i>
Найденов Константин Александрович	Член Совета директоров Участие связанной стороны в управлении организацией.	Отсутствуют
Полищук Александр Валентинович	Член Совета директоров, Первый заместитель Генерального директора	Выплаты по трудовому договору

	Участие связанной стороны в управлении организацией.	
Чигиринский Михаил Александрович	Член Совета директоров Участие связанной стороны в управлении организацией.	Отсутствуют
Санатуллоев Рамиль Амирганович	Член Совета директоров, Заместитель генерального директора по экономике и финансам, Генеральный директор Участие связанной стороны в управлении организацией.	Выплаты по трудовому договору
AVENDER COMPANY LIMITED (Кипр)	Контрагент (займодавец) Доля косвенного участия связанной стороны в капитале организации более 25%	Предоставление займа контрагентом
AVENDER COMPANY LIMITED Филиал Компании (Москва)	Контрагент (поставщик услуг, дольщик, покупатель, продавец) Доля косвенного участия связанной стороны в капитале организации более 25%	Предоставление услуг контрагентом, Долевое участие в строительстве недвижимого имущества Договора купли-продажи недвижимого имущества Предварительные договора купли-продажи недвижимого имущества
TREPTOWER LIMITED Филиал Компании (Москва)	Контрагент (учредитель, поручитель) Доля прямого участия	Владелец 30% акций (учредитель), гарант-поручитель обязательств по

	связанной стороны в капитале организации более 25%	Кредитному договору с ПАО СБЕРБАНК
Представительство Компании "С & Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД" в г. Москва	Контрагент (соинвестор) Принадлежность организации и связанной стороны к одной группе компаний	Соинвестирование объекта строительства
ЗАО "Снегири Девелопмент" ИНН 7710700546	Контрагент (поставщик услуг) Доля косвенного участия связанной стороны в капитале организации более 25%	Предоставление услуг контрагентом
Открытое акционерное общество "СТ Групп Регион" ИНН 7710500554	Контрагент (учредитель, поручитель) Доля прямого участия связанной стороны в капитале организации более 25%	Владелец 70% акций (учредитель), гарант-поручитель обязательств по Кредитному договору с ПАО СБЕРБАНК
Филиал Компании "ФРЕНТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛИМИТЕД" (Москва)	Контрагент (дольщик, покупатель) Принадлежность организации и связанной стороны к одной группе компаний	Долевое участие в строительстве недвижимого имущества Договора купли-продажи недвижимого имущества
S&T EQUITY (OVERSEAS) LIMITED	Контрагент (материнская компания) Доля косвенного участия связанной стороны в капитале организации более 25%	Отсутствуют
СИТИ ПАЛАС ООО ИНН 7710568305	Контрагент (цедент) Принадлежность организации и связанной стороны к одной группе компаний стороне	Уступка прав требования

10. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

<i>Связанная сторона</i>	<i>Характер взаимоотношений</i>
Найденов Константин Александрович	Член Совета директоров Участие связанной стороны в управлении организацией
Полищук Александр Валентинович	Член Совета директоров, Первый заместитель Генерального директора Участие связанной стороны в управлении организацией
Чигиринский Михаил Александрович	Член Совета директоров Участие связанной стороны в управлении организацией
Санатуллоев Рамиль Амирганович	Член Совета директоров, Заместитель генерального директора по экономике и финансам, Генеральный директор Участие связанной стороны в управлении организацией
Панчев Валерий Александрович	Заместитель генерального директора по реализации недвижимости Участие связанной стороны в управлении организацией
AVENDER COMPANY LIMITED (Кипр)	Контрагент (займодавец) Доля косвенного участия связанной стороны в капитале организации более 25%
AVENDER COMPANY LIMITED Филиал Компании (Москва)	Контрагент (поставщик услуг, дольщик, покупатель, продавец)

	Доля косвенного участия связанной стороны в капитале организации более 25%
TREPTOWER LIMITED Филиал Компании (Москва)	Контрагент (учредитель, поручитель) Доля прямого участия связанной стороны в капитале организации более 25%
Представительство Компании "С & Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД" в г. Москва	Контрагент (соинвестор) Принадлежность организации и связанной стороны к одной группе компаний
ЗАО "Снегири Девелопмент" ИНН 7710700546	Контрагент (поставщик услуг) Доля косвенного участия связанной стороны в капитале организации более 25%
Открытое акционерное общество "СТ Групп Регион" ИНН 7710500554	Контрагент (учредитель, поручитель) Доля прямого участия связанной стороны в капитале организации более 25%
Филиал Компании "ФРЕНТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛИМИТЕД" (Москва)	Контрагент (дольщик, покупатель) Принадлежность организации и связанной стороны к одной группе компаний
S&T EQUITY (OVERSEAS) LIMITED	Контрагент (материнская компания) Доля косвенного участия связанной стороны в капитале организации

	более 25%
--	-----------

10. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИОННОЙ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

На 31.12.2021 г. обеспечения выданные Обществом (денежные средства в обеспечение оплаты по договору купли-продажи недвижимости) под недвижимость Филиала AVENDER COMPANY:

009, Обеспечения обязательств и платежей выданные	134 700 000,00	134 700 000,00
AVENDER COMPANY LIMITED	134 700 000,00	134 700 000,00
Итого	134 700 000,00	134 700 000,00

12. СОВМЕСТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ

Совместная деятельность отсутствует.

13. ДАННЫЕ ПО СЕГМЕНТАМ ОРГАНИЗАЦИИ

Дочерних и зависимых предприятий у Общества нет.

14. ДЕКЛАРИРОВАНИЕ СОБЫТИЙ, ПРОИЗОШЕДШИХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, оказывающие существенное влияние на состояние дел Общества отсутствуют

15. ГОСУДАРСТВЕННОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

Государственное финансирование Общества отсутствует.

16. ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ

Предприятие в ходе своей деятельности не оказывает негативное воздействие на окружающую среду, кроме выбросов в виде бытовых отходов 4 го класса опасности.

17. ИНФОРМАЦИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 18\02

	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	-21 992 982,90
ПНО 99 счет	Постоянное налоговое обязательство	15 340 699,36
ПНА 99 счет	Постоянный налоговый актив	-26149,27
ОНО 77 счет	Отложенное налоговое обязательство	7 364,35
	в т. ч.: незавершенное производство	0,00
	внеоборотные активы	7 364,35
	незавершенное производство прошлых лет	0,00
	расходы будущих периодов	0,00
	косвенные производственные расходы	0,00
ОНА 09 счет	Отложенный налоговый актив	0,00
	в т.ч.: доходы будущих периодов	0,00
	расходы будущих периодов	0,00
	Текущий налог на прибыль	-6 671 068,46

№ п/п	Виды доходов и расходов	Определение вида разницы	
1	Косвенные расходы, формируемые по счету 20*	налогооблагаемая временная разница	0,00
2	Косвенные расходы, формируемые по счету 91		0,00
3	Очередные отпуска, компенсация за неиспользованный отпуск и страх взносы на них по счету 44	постоянная разница	-26 149,27
4	Резерв на опл отпусков в части вознагражд-й раб-кам и Резерв на оплату отпусков в части страх взносов по счету 44	постоянная разница	39 701,46
5	Активы стоимостью менее 100000 рублей, учитываемые в составе МПЗ ст 259 НК Амортизация ОС ст 259 НК	налогооблагаемая временная разница	7 364,35
6	Косвенные расходы, не учитываемые в НУ списанные в БУ, формируемые по счетам 44, 20	постоянная разница	605,49
7	Проценты к уплате по договорам займа	налогооблагаемая временная разница	0,00
8	Проценты к уплате по договорам кредита	налогооблагаемая временная разница	0,00
9	Резервы по сомнительным долгам ("-доходы и "+"расходы)	постоянная разница	0,00
10	Резервы по сомнительным долгам ("-доходы и "+"расходы)	постоянная разница	0,00
11	Материальная помощь (работникам и нет) и страховые взносы, компенсации работникам не для НУ	постоянная разница	1 062,40
12	Списание дебиторской задолженности	постоянная разница	0,00
13	Убытки прошлых лет	постоянная разница	0,00
14	Возмещаемые налоги, штрафы за нарушение законодательства списанные за счет собственных средств	постоянная разница	54 160,65
15	Пени, штрафы, компенсации по хозяйственным договорам, не учитываемые при НО	постоянная разница	400,00
16	Проценты к уплате по договорам кредита и займа сверх пределов для НУ	постоянная разница	14 086 399,01

17	Поздравительные наборы сотрудникам организациям, не учитываемые при НО, НДС с поздравительных наборов сотрудникам организациям, не учитываемый при НО Продукты сотрудникам организации, не учитываемые при НО, НДС с продуктов сотрудникам организациям, не учитываемый при НО Прочие внереализационные доходы (расходы)/Организация праздников не НУ	постоянная разница	371,05
18	Затраты на капитальное строительство, не включенные в себестоимость объекта, Расходы на оказание услуг по гарантийному ремонту и обслуживанию объекта НИ не предъявленные подрядчику Резерв по Главе ССР 7.1 Благоустройство и озеленение территории 1 этапа Шевченко, 11 (не признаваемый в НУ)	постоянная разница	0,00
19	п.6 ст 105.3 Корректировка суммы налога на прибыль за 1 квартал 2018 год на основании корректировки налоговой базы по налогу на прибыль за 2018г на убыток от финрезультата по ДДУ стр 100 л2 пр1 НД	постоянная разница	0,00
20	Недополученный доход в виде процентов с суммы обеспечительного платежа	постоянная разница	1 157 999,30

18. РАСКРЫВАЕМАЯ АКЦИОНЕРНЫМИ ОБЩЕСТВАМИ ИНФОРМАЦИЯ

Выпущенных за отчетный период акций нет.

Все выпущенные акции полностью оплачены.

Дополнительной эмиссии акций общества за 2021 год нет.

19. ДАННЫЕ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В марте 2017 года была прекращена деятельность, которая была основной для Общества до конца 2017 года – реализация (строительство) инвестиционного проекта «Жилой дом с офисными помещениями, встроенной трансформаторной подстанцией, многоуровневой автостоянкой, жилые дома с офисными помещениями, многоуровневой автостоянкой и распределительный пункт со встроенной трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: г. Новосибирск, улица Шевченко, стр. 5 (11) в Октябрьском районе.

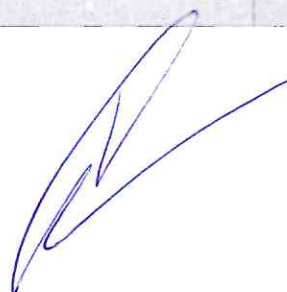
В 2021 году основной деятельностью Общества является продажа объектов недвижимости в указанном инвестиционном проекте, находящихся в собственности Общества, о чем в 2018 году были внесены сведения в ЕГРЮЛ.

20. О СОМНИТЕЛЬНОЙ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Имеющаяся по состоянию на 31.12.2021 г. дебиторская задолженность в сумме 134 748 929,09 рублей не является сомнительной, кроме дебиторской задолженности на сумму 134 711 248,37 рублей, на которую по состоянию на 31.12.2021 г. создан резерв:

AVENDER COMPANY LIMITED	134 700 000,00
4э Предварительный Договор КП квартиры б/н от 05.11.2019 (г. Москва, МК "Снегири Эко", кв 7)	6 000 000,00
4э Предварительный Договор КП квартиры б/н от 19.12.2018 (г. Москва, МК "Снегири Эко", кв 4)	59 600 000,00
4э Предварительный Договор КП квартиры б/н от 24.05.2018 (кв 105 г. Новосибирск, Шевченко,11)	6 600 000,00
4э Предварительный Договор КП квартиры б/н от 24.05.2018 (кв 109, г. Новосибирск, Шевченко,11)	3 400 000,00
4э Предварительный Договор КП квартиры б/н от 24.05.2018 (кв 111, г. Новосибирск, Шевченко,11)	6 400 000,00
4э Предварительный Договор КП квартиры б/н от 24.05.2018 (кв 117, г. Новосибирск, Шевченко,11)	6 700 000,00
4э Предварительный Договор КП квартиры б/н от 24.05.2018 (кв 153, г. Новосибирск, Шевченко,11)	6 100 000,00
4э Предварительный Договор КП квартиры б/н от 24.05.2018 (кв 74, г. Новосибирск, Шевченко,11)	6 800 000,00
4э Предварительный Договор КП квартиры б/н от 24.05.2018 (кв 75, г. Новосибирск, Шевченко,11)	7 000 000,00
4э Предварительный Договор КП квартиры б/н от 24.05.2018 (кв 81, г. Новосибирск, Шевченко,11)	5 000 000,00
4э Предварительный Договор КП квартиры б/н от 24.05.2018 (кв 87, г. Новосибирск, Шевченко,11)	7 000 000,00
4э Предварительный Договор КП квартиры б/н от 24.05.2018 (кв 93, г. Новосибирск, Шевченко,11)	7 000 000,00
4э Предварительный Договор КП квартиры б/н от 24.05.2018 (кв 99, г. Новосибирск, Шевченко,11)	7 100 000,00
КЕХ ЕКОММЕРЦ ООО	32,00
Договор оферты id (14931591) от 24.11.2016 (реклама на Авито)	32,00
СИБЭКО АО	1 052,37
счет 552/05 от 15.05.18 (ТЭ за 4/2018г и пени)	1 052,37
Управление федерального казначейства Центральный район	10 164,00
Расчеты по НДФЛ за 2014-2017гг	10 164,00
Итого	134 711 248,37

Руководитель



Санатуллоев Р.А.

