

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-
В том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
Стародубцев Константин Сергеевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	(436)	-	2 962	(436)
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2021г.	-	-	-	(393)	-	2 667	(393)
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	-	-	-	(37)	-	250	(37)
	5212	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2021г.	-	-	-	(6)	-	46	(6)
	5213	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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.	-	2 962	-	(2 962)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: Модульное здание на базе десяти блок-контейнеров из сэндвич-панелей	5241	за 2021г.	-	2 667	-	(2 667)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Комплект мебели	5242	за 2021г.	-	250	-	(250)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Видеокамера OMNY BASE	5243	за 2021г.	-	46	-	(46)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	25 149	25 149	-
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	-	-	-



Стародубцев Константин
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 февраля 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Стародубцев Константин
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
Стародубцев Константин
Сергеевич
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 Стародубцев Константин
 Сергеевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	426	192
Расходы на оплату труда	5620	1 228	219
Отчисления на социальные нужды	5630	371	66
Амортизация	5640	436	-
Прочие затраты	5650	472 998	3 240
Итого по элементам	5660	475 459	3 717
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(446 949)	(3 716)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	28 510	1

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель _____ (подпись)
 Стародубцев Константин Сергеевич
 _____ (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8	58	(10)	-	56
в том числе:						
резервы отпусков	5701	8	58	(10)	-	56



Стародубцев Константин
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 февраля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	1 581 698	-	-
в том числе:				
Поступления на счета ЭСКРОУ	5801	1 581 698	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Стародубцев Константин
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 февраля 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	На начало года	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Стародубцев Константин
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 февраля 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за
2021 г.
ООО «Специализированный застройщик «Перспектива»

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год
ООО «Специализированный застройщик «Перспектива»

Содержание:

1. Общие сведения	4
1.1. Наименование и адрес	4
1.2. Сведения о долях	4
1.3. Сведения об изменениях к Уставу	4
2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.	5
2.1. Информация о бенефициарных владельцах Организации.	5
2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем.	5
2.3. Операции со связанными сторонами	6
2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу	6
3. Учетная политика	6
3.1. Основа составления	6
3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах	7
3.3. Основные средства	7
Учет арендованных основных средств	8
3.4 Нематериальные активы	8
3.5 Учет запасов	9
3.6 Учет товаров	10
2.7 Учет готовой продукции	10
3.8 Учет спец оснастки и спецодежды	10
3.9 Учет финансовых вложений	11
3.10 Учет кредитов и займов	11
3.11 Пересчет стоимости активов в иностранной валюте	11
3.12 Резервы	12
3.13. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:	13
3.14 Учет доходов	13
3.15 Учет расходов	14
3.16 Учет расчетов по налогу на прибыль	14
3.17 Денежные средства и денежные эквиваленты	14
3.18 Инвентаризация активов и обязательств	15
4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности	15
5. Курсы валют на отчетную дату	16
6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.	16
6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.	16
6.2. Информация о прочих доходах	16
6.3 Информация о прочих расходах	16
6.4. Налог на прибыль	16
7. Комментарии к Бухгалтерскому балансу	17
7.1. Нематериальные активы	17
7.2. Основные средства	17
7.3. Незавершенные капитальные вложения	17

7.4. Инвестиционная недвижимость.....	18
7.5. Долгосрочные активы к продаже.....	18
7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность	18
7.7. Финансовые активы	18
7.8. Запасы.....	18
7.9. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.....	18
7.10. Не предъявленная к оплате начисленная выручка.....	18
7.11. Кредиторская задолженность.....	18
7.12. Задолженность по кредитам и займам.....	18
7.13. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.....	19
7.14. Уставный, добавочный и резервный капитал.....	21
7.15. Дивиденды.....	21
7.16. Обеспечения обязательств и платежей выданные.....	21
Операций не проводилось	21
7.17. Обеспечения обязательств и платежей полученные.....	21
7.18. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.....	21
8. События после отчетной даты.....	22
9. Урегулирование судебных разбирательств.....	22
10. Изменения в условных обязательствах и условных активах	22
11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов	22
12. Информация по оценочным значениям.....	22
13. Информация по прекращаемой деятельности	22
14. Государственная помощь.....	22
15. Информация о непрерывной деятельности Общества.....	23

1. Общие сведения

1.1. Наименование и адрес

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Перспектива», сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик «Перспектива»

Место нахождения: 150000, Ярославская обл, Ярославль г, Депутатская ул, дом 7, помещение 21, этаж 2

Государственный регистрационный номер: 1197627011207

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;

Государственный регистрационный номер -1027700309669

Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор: Стародубцев Константин Сергеевич

Совет директоров: **(не формируется согласно Уставу).**

Ревизионная комиссия:

Стародубцев Константин Сергеевич

Соловьева Юлия Николаевна

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская отчетность сформирована Организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Организация заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

1.2. Сведения о долях

Размер уставного капитала составляет 10 000 руб. (Десять тысяч)

1.3. Сведения об изменениях к Уставу

В отчетном периоде изменения в Устав не вносились.

1.4. Филиалы и представительства

Филиалов и представительств нет.

1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «Перспектива» является строительство зданий и сооружений.

В отчетном году получено разрешение на строительство жилого комплекса «Сердце Ярославля». Многоквартирный многоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями:

Корпус 1 – 1 этап строительства;

Корпус 2 – 2 этап строительства;

1.6. Лицензии и допуски

ООО «Специализированный застройщик «Перспектива» не имеет свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2021 г: 2 человек.

Среднегодовая численность работающих за 2020 г: 1 человек.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2021г.): 2 человек.

Численности работающих на 31.12.2020 г.: 1 человек.

2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

2.1. Информация о бенефициарных владельцах¹ Организации.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. основным бенефициарным владельцем Организации являлся:

- Пономаренко Максим Александрович, доля владения - 50%,

2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем.

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7-9 ПБУ11/2008)	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ11/2008)
1	Стародубцев Константин Сергеевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию

¹ Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ). В отличие от Закона N 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "взаимозависимые лица".

2	ООО «Веста-СФ Люберцы» (Материнская компания)	Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли данного юридического лица	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
3	Федотова Елена Владимировна	Физическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли данного юридического лица.	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
4	Азизова Ирина Валерьевна	Физическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли данного юридического лица.	Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.
Организация входит в группу.

2.3. Операции со связанными сторонами

Получен займ по договору процентного займа от ООО "ВЕСТА-СФ Люберцы"
Задолженность по займу составляет:

- на 31.12.21 г. – 111 885 тыс. руб., кроме того начисленные проценты 12 433 тыс. руб.
- на 31.12.20 г. – 76 700 тыс. руб., кроме того начисленные проценты 4 640 тыс. руб.

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2021г. (2020г).

2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

К ключевому управленческому персоналу Организация относит генерального директора.
Тыс. руб.

Номер строки	Наименование	2021	2020
1	Краткосрочные вознаграждения	143 998	144 017
2	Страховые взносы	43 487	43 493
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	-	-
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	-	-
5	Выходные пособия	-	-
6	Итого	187 485	187 510

3. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Организации подготовлен на основе следующей учетной политики.

3.1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «Перспектива» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2021 году года на территории Российской Федерации наблюдалось постепенное восстановление экономической активности после кризиса, вызванного пандемией COVID-19. По итогам 2021г. снижение ВВП замедлилось (источник: <https://www.economy.gov.ru/>). Положительный вклад в динамику ВВП вносит восстановление спроса на платные услуги.

Организация принимает во внимание актуальную макроэкономическую ситуацию.

Оценка руководства Организации последствий влияния коронавируса на деятельность:

-на оценочные значения влияния не оказано,

-на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,

-на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте (за исключением выданных авансов). Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

3.3. Основные средства

Лимит стоимости основных средств

Лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, установлен в размере 40 000 рублей.

Основание: пункт 5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Оценка основных средств.

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). В стоимость основных средств (далее инвестиционных активов) включаются проценты в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008.

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

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Основание: ПБУ 6/01, ПБУ 15/2008.

Оценка основных средств, приобретенных не за денежные средства

Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией.

Основание: пункт 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Амортизация основных средств

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 17 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Срок полезного использования основных средств

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

Основание: пункт 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 1 постановления Правительства РФ от 01.01.02 № 1

Принятые Организацией сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

1. Здания – 30 лет
2. Автотранспортные средства – 3-5 лет
3. Оборудование – 3-5 лет
4. Мебель – 3-4 года
5. Вычислительная техника – 3-5 лет
6. Прочее – 3-5 лет

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Переоценка основных средств

Основные средства не переоцениваются.

Основание: пункт 15 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Ремонт основных средств

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

Расходы на ремонт отражаются в бухгалтерском учете в себестоимости продукции (работ, услуг) того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

Учет арендованных основных средств

Основные средства, полученные в аренду, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

Информации о наличии и движении основных средств, арендованных организацией, отражаются на счете 001 "Арендованные основные средства".

Основание: пункт 14 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина России от 13.10.03 № 91н

3.4 Нематериальные активы

Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене,

по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Срок полезного использования нематериальных активов

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация нематериальных активов

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

3.5 Учет запасов

Организация, начиная с отчетности за 2021г. применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения *ФСБУ 5/2019* отражаются перспективно.

Единица учета запасов

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Оценка запасов

Оценка запасов на отчетную дату осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п. п. 2, 11, 17, 32, 33 *ФСБУ 5/2019*). Существенным считается скидка-5%. Скидка учитывается в стоимости товара при вероятности ее получения -100%.

Согласно п. 28 *ФСБУ 5/2019* последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

- либо по фактической себестоимости запасов;
- либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов в зависимости от ситуации определяется в соответствии с МСФО (*пункты 28-33 МСФО (IAS) 2 «Запасы»*).

Оценка незавершенного производства

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

Классификация затрат на прямые и косвенные

Прямые:

- а) материальные затраты;

- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;

Косвенные:

- д) прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

Транспортно-заготовительные расходы

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Списание запасов

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

3.6 Учет товаров

Учет полученных товаров в розничной торговле

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

Учет транспортно-заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

Списание товаров

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы по средней себестоимости.

2.7 Учет готовой продукции

Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

Основание: П.28 ФСБУ 5/2019

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

Списание готовой продукции

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

3.8 Учет спец оснастки и спецодежды

Спец оснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств, если данный актив используется сроком свыше 1 года и его стоимость

превышает лимит отнесения к основным средствам. В противном случае спец оснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета запасов.

3.9 Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является партия.

Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Стоимость финансовых вложений

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Критерий существенности-5% от стоимости финансовых активов.

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Списание финансовых вложений

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

3.10 Учет кредитов и займов

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

3.11 Пересчет стоимости активов в иностранной валюте

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля производится пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (вкладах), выраженных в иностранной валюте.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

3.12 Резервы

Резервы под обесценение запасов

Создается резерв по обесценению запасов (в случае установления обесценения).

Для создания резерва по обесценению запасов перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится тест на обесценение запасов (включая незавершенное производство) по состоянию на 31.12 каждого года.

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Резерв под обесценение запасов отражается записью:

Д90.2 (или если не было выручки от продажи запасов в отчетном периоде -91.2) К14.

При выбытии запасов, величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде. Восстановление резерва отражается записью: Д90.2 К14 красное сторона. Такая запись отражается при условии, что фактическая себестоимость товара относится в дебет счета 90.2.

В том случае, если стоимость запасов при выбытии списывается на счет 91.2, то резерв восстанавливается записью: Д91.2 К14 красное сторно.

Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.

Резерв сомнительных долгов

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервирование расходов по сомнительным долгам производится следующим образом: Начисляется резерв в размере 100% при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней, при возбуждении процедуры банкротства в отношении должника.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов не создаются.

Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года в следующем порядке.

По состоянию на 31 декабря каждого года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректируется сумма созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Критерий существенности изменения расчетной стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, по сравнению с учетной стоимостью установлен в размере 5 процентов.

В зависимости от наличия обстоятельств резервы под обесценение финансовых вложений создаются в следующих размерах.

	Долговые инструменты.	Долговые инструменты.	Долевые инструменты.
--	-----------------------	-----------------------	----------------------

	Нарушение должником сроков исполнения обязательства	Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	
Просрочка больше 90 календарных дней	100%	100%	неприменимо
Чистые активы (ЧА), приходящиеся на долю владения Организации, отрицательные или менее балансовой стоимости финансового вложения по данным последней выпущенной бухгалтерской отчетности			На разницу между балансовой стоимостью финансового вложения и долей чистых активов, принадлежащих Организации. При отрицательных ЧА-100%
Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника			100%

На сумму создаваемых резервов делаются записи по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы" и кредиту счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги". При повышении рыночной стоимости финансовых активов, по которым ранее были созданы соответствующие резервы, производятся записи по дебету счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги" в корреспонденции со счетом 91 "Прочие доходы и расходы". Аналогичная запись делается при списании с баланса ценных бумаг, по которым ранее были созданы соответствующие резервы.

3.13. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

3.14 Учет доходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- Оказание услуг;
- Продажа товаров;
- Прочая реализация;

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Метод признания доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления по мере готовности работы, услуги, продукции.

Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

3.15 Учет расходов

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Незавершенное производство

Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.

Основание: пункт 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы списываются линейным способом.

Основание: пункт 11 ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы».

3.16 Учет расчетов по налогу на прибыль

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.

(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.
(Основание: п. 8 ПБУ 18/02, п. п. 7, 8 МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", п. 7.1 ПБУ 1/2008)

3.17 Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).

3.18 Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в случаях, установленных в п.3 ст.11. Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации. *Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в три года.*

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

3.19 Учет договоров строительного подряда.

У Общества отсутствуют операции, попадающие под действие ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», утвержденного Приказом Минфина России от 24.10.2008 №116н.

4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Организацией формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

5. Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
с 31 декабря 2020 года	73,8757	90,6824
с 31 декабря 2021 года	74,2926	84,0695

6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.

Операций не производилось

6.2. Информация о прочих доходах

Операций не производилось

6.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Организации признаны:

тысяч рублей

Наименование расходов	2021 год	2020 год
Балансовая стоимость векселей	-	-
Прибыли, убытки прошлых лет	-	-
Расходы учитываемые в целях налогообложения	-	-
Расходы на услуги банка	219	61
Итого	219	61

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств не производилось.

6.4. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 20%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

Тыс. руб.

		за 2021г.	за 2020г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	-28 729	-61
2	Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)	-5 746	-12
3	Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):	-	1
4	доходы, не принимаемые к налогообложению	-	-
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	-	1
6	Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)	5 822	-65
7	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	-	-
8	Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит	-	-

	налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		
9	Прочее	-	-
10	Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль»)	-	-

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Тыс. руб.

	Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка	на 31/12/21	Отражено в ОФР	на 31/12/20
	Незавершенное производство	5 702	5 702	-
	Расходы будущих периодов	4 019	1 939	2 080
	Доходные вложения в материальные ценности	-	-	-
	Убытки прошлых лет	7 304	7 304	-
	Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	17 025	14 945	2 080
	Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	на 31/12/21	Отражено в ОФР	на 31/12/20
	Внеоборотные активы	11 251	9 121	2 130
	Незавершенное производство	9	- 8	17
	Основные средства	8	8	
	Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	11 268	9 121	2 147

7.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

7.1. Нематериальные активы

Операций не производилось

7.2. Основные средства

Состав активов приведен в Пояснении 2.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Обесценение на 31.12.20 г. и на 31.12.21 г. не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

7.3. Незавершенные капитальные вложения

Операций не производилось

7.4. Инвестиционная недвижимость

Операций не производилось

7.5. Долгосрочные активы к продаже

Операций не производилось

7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность

Операций не производилось

7.7. Финансовые активы

Операций не производилось

7.8. Запасы.

Состав приведен в Пояснении 4.

Суммы авансов(дебиторской задолженности), выданные на приобретение запасов на 31.12.21г.- 261 025 тыс. руб. (на 31.12.20г.-.- 41 568 тыс. руб.).

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи на 31.12.20 г. и на 31.12.21 г. не установлено.

7.9. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.

Состав приведен в Пояснении 5.

Обесценения на 31.12.20 г. и на 31.12.21 г. не установлено.

7.10. Не предъявленная к оплате начисленная выручка.

Операций не производилось

7.11. Кредиторская задолженность.

Состав приведен в Пояснении 5.

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

7.12. Задолженность по кредитам и займам.

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2021:

Тыс. руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
Азизов Мали Мамедович	102 371,38	31.12.2023		13 196,78	
ООО Лещ Констракшн	2 340,00	31.08.2022		53,54	
ООО «Веста-СФ Люберцы»	50 000,00	31.12.2023		6 418,16	

ООО «Веста-СФ Люберцы	20 000,00	31.12.2022		3 670,25	
ООО «Веста-СФ Люберцы»	41 884,69	11.09.2023		2 344,60	
ПАО Сбербанк	1 072 409,54	28.02.2024		9 689,52	
Итого	1 289 005,61			35 372,85	

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/21, 35 373 тысяч рублей

Долгосрочные кредиты и займы на 31/12/20:

Тыс. руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива
Азизов Мали Мамедович	86 347,23	31.12.2023	5 460,93
ООО «Веста-СФ Люберцы»	50 000,00	31.12.2023	2 418,16
ООО «Веста-СФ Люберцы»	20 000,00	31.12.2022	2 070,22
ООО «Веста-СФ Люберцы»	6 700,00	11.09.2023	151,23
ПАО Сбербанк	804 798,82	28.02.2024	384,07
Итого	967 846,05		10 484,61

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/20, 10 485 тысяч рублей

7.13. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны 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;

Денежные потоки Организации, связанные с поступлением оплаты от соинвесторов, а также направленные Организацией на оплату по инвестиционным контрактам, в том числе на вознаграждение заказчика, показываются в отчете с НДС. Так как по операциям, связанным с реализацией по договорам со инвестированием, НДС начисляется по ставке 18/118 от финансового результата сделки (прибыли), то на момент получения денег от соинвесторов Организация не может определить финансовый результат и, соответственно, исчислить сумму налога. НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по инвестиционным контрактам, в т.ч. инвестиционных взносов и вознаграждения заказчика, в большей части включается в стоимость недвижимости. Сумма НДС, которая направляется к возмещению из бюджета - незначительна и на момент оплаты Организация также не может ее определить.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражены 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).

Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"
тысяч рублей

Операций не проводилось

Расшифровка строки 4129 "Прочие платежи":
Тыс. руб.

Показатель	Сумма за 2021 год	Сумма за 2020 год
Аренда помещения	130	20
Аренда земли		15
Услуги банка	215	11
Прочие расчеты с контрагентами	251	104
НДС	102 070	
Итого	102 666	252

Расшифровка к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»
Тыс. руб.

Показатель	31.12.21	31.12.20
Аккредитив	383 129	769 250
Остаток денежных средств 31.12	242	690

Остаток денежных эквивалентов 31.12 (депозиты до 3-х месяцев)	Нет	Нет
Итого	383 372	769 940

7.14. Уставный, добавочный и резервный капитал

Тыс. руб.

Показатель	31/12/2021 г	31/12/2020 г.
Уставный капитал	10	10
Добавочный капитал	-	-
Резервный капитал	-	-

7.15. Дивиденды

Операций не проводилось

7.16. Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Операций не проводилось

7.17. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Обеспечения обязательств и платежей, полученные по состоянию на 31 декабря

Тыс. руб.

Гарант/договор	31.12.21	31.12.20
Счета ЭСКРОУ	1 581 698	-
Итого	1 581 698	-

Организация реализует проекты с использованием эскроу счетов. Остаток денежных средств на эскроу счетах, не учитываемый в составе активов Организации, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов – участников долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве.

Остаток средств дольщиков на данных счетах

тысяч рублей

Проект	Сумма поступивших денежных средств на эскроу счета на 31.12.21	Сумма поступивших денежных средств на эскроу счета на 31.12.20
ЖК Сердце Ярославля	1 581 698	
Итого	1 581 698	

7.18. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

8. События после отчетной даты

В феврале 2022г. некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022г. наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

После отчетной даты величина годовых дивидендов за 2021 г. не утверждалась.

9. Урегулирование судебных разбирательств

Общество в течение года не участвовало в таких судебных разбирательствах, результаты которых могли бы существенно изменить его имущественное положение, как в положительную, так и в отрицательную сторону.

10. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется

11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в отчетности в 2021 год не выявлены.

12. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва по отпускам.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31/12/20 г. на сумму 7 606,90 руб. , на 31/12/21 г. на сумму 55 880,54 руб.

13. Информация по прекращаемой деятельности

В 2021 (2020г.) году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

14. Государственная помощь

Организация в 2021г. (2020г.) не получала

государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

15. Информация о непрерывной деятельности Общества

ООО «Специализированный застройщик «Перспектива» понесло чистый убыток в сумме 22 097 тыс. руб. за 2021 год и по состоянию на 31.12.2021 обязательства Организации превысили общую сумму ее активов на сумму 23 020 тыс. руб.

Стоимость чистых активов является отрицательной величиной, меньше величины уставного капитала.

Кроме того, величина денежных потоков от операционной деятельности, отраженных в бухгалтерской отчетности за 2020 г. и 2021 г., является отрицательной.

Данные события указывают на наличие существенной неопределенности, у руководства имеются значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, и, следовательно, что организация может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

Причиной отрицательного значения величины чистых активов стало отсутствие доходов застройщика в процессе строительства.

Руководство Общества намерено продолжать деятельность в 2022 г. в качестве Застройщика согласно действующему Федеральному закону от 30.12.2004 г. №214-ФЗ, для чего применяет меры по финансовому оздоровлению, в рамках которых Обществом были привлечены кредитные средства, выданные ПАО Сбербанк (кредитные договоры НКЛ 01330021/00173200 от 31.05.2021, НКЛ № 01910020/00173200 от 01.12.2020, НКЛ № 01910020/00173200 от 01.12.2020).

Принимая во внимание вышеизложенное, руководство Общества намерено продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе.

Генеральный директор
Главный бухгалтер
28.02.2022 г.
МП



Стародубцев Константин Сергеевич
Соловьева Юлия Николаевна