

**10. Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах бухгалтерской отчетности  
ООО «ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА СОФЖИ» за 2021 г.**

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА СОФЖИ» (далее - Общество) за 2021 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.  
Все суммы представлены в тыс. рублей.

**1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

**1.1 Общие сведения об Обществе**

**1.2** Юридический адрес Общества: 443099, Самарская область, г. Самара, ул. Максима Горького, д.113а

Дата выдачи свидетельства о государственной регистрации – 14.01.2014.

**1.2 Состав и компетенция органов управления**

Исполнительный орган Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года представлен следующим образом:

Ф.И.О.	Должность
Атисков Сергей Николаевич	Генеральный директор - с 30.08.2018г. - Решение от 29.08.2018г. СОФЖИ единственного участника Общества

Учредители (единственный учредитель, участник) - Самарский областной Фонд жилья и ипотеки.

**1.3 Среднегодовая численность**

Среднегодовая численность работающих сотрудников Общества за 2020 г. составила 4 человек, 2021 г. - 5 человек.

**1.4 Виды деятельности, осуществляемые Обществом:**

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- 1) Сдача имущества в аренду

**1.5 Сведения о наличии дочерних Обществ, структурных подразделений:**

- 1) г. Самара, Заводское шоссе, д. 1

**2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34 от 29 июля 1998г. (с изменениями), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2021 г. подготовлена в соответствии с российским законодательством.

## 2.1 Основные средства

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

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п.14 ПБУ6/01).

Резерв на предстоящий ремонт основных средств Общество не создает, ремонт отражается путем отнесения фактических затрат в себестоимость продукции по мере выполнения ремонтных работ.

## 2.2. Материально-производственные запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. Метод перехода перспективный. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов учитывать в стоимости приобретения этих материалов (Основание: п. 11 ФСБУ 5/2019)

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет. (Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019)

## 2.4 Дебиторская задолженность

Общество создает резерв по сомнительным долгам. Резерв создается на основании проведенной в конце отчетного года инвентаризации дебиторской задолженности Общества. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга в полной или частичной сумме.

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то



неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Резерв создается по расчетам с предприятиями, организациями и гражданами за товары, работы и услуги, по авансам выданным, займам.

## **2.5 Доходы**

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н).

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

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

- сумма выручки может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;

- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходами от обычных видов деятельности признаются следующие доходы:

- Сдача имущества в аренду (субаренду)

Доходы, не вошедшие в перечень доходов от обычных видов деятельности, признаются в бухгалтерском учете прочими доходами.

## **2.6 Расходы**

Порядок признания управленческих расходов: посредством списания понесенных расходов на счет учета продаж – 90 «Продажи».

Порядок признания коммерческих расходов: посредством списания суммы произведенных расходов на счет учета продаж – 90 «Продажи».

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления. (п. 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

Учет расходов ведется отдельно в разрезе служб и статей затрат.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в отчетности отдельной статьей, как расходы будущих периодов и подлежат отнесению на издержки производства или обращения в период, к которому они относятся.

## **2.7 Учет займов и кредитов**

В соответствии с пунктом 2 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам», (утв. приказом Минфина РФ от 6 октября 2008г. № 107н), основная сумма долга по полученным от займодавцев займам и кредитам принимается к бухгалтерскому учету в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других



вещей, предусмотренной договором.

При формировании информации на счетах бухгалтерского учета задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев)

Полученные кредиты и займы отражаются в составе долгосрочной или краткосрочной задолженности исходя из условий договора: заключенные на срок не более 12 месяцев – краткосрочная, задолженность, на срок более 12 месяцев – долгосрочная задолженность. На каждую отчетную дату по долгосрочным обязательствам выделяется текущая часть, которая представляет собой сумму, подлежащую уплате в течение предстоящих 12-ти месяцев от даты отчетности (проценты и сумма основного долга к погашению). Такая сумма переносится из долгосрочной в краткосрочную.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая получена на цели приобретения (строительства) инвестиционных активов и подлежит включению в стоимость этих активов. Затраты по полученным займам и кредитам, связанные с приобретением инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования заемных средств в качестве долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

## **2.8 Денежные средства и их эквиваленты**

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

## **2.9 Свернутое отражение денежных потоков**

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- б) покупка и перепродажа финансовых вложений;
- в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.



## **2.10 Учет денежных потоков в иностранной валюте**

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

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

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

## **2.11 Иное**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие краткосрочные активы».

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

## **2.12. Применимость допущения способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно**

ООО "Технологии строительства СОФЖИ" понесло чистый убыток в сумме 2 7 6 1 4 тыс.руб. в течение года, закончившегося 31 декабря 2021 года, непокрытый убыток по состоянию на 31.12.2021, на 31.12.2020, на 31.12.2019 составил 27 614 тыс.руб., 308 536 тыс. руб., 302 202 тыс. руб. соответственно.

Указанные факторы указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Вместе с тем, руководство Общества не планирует прекращение деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты. Уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока обусловлена наличием гарантии финансовой поддержки со стороны Самарского областного Фонда жилья и ипотеки, а также уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока обусловлена наличием заключенных договоров аренды с основными контрагентами на 2022 год.

Как следствие руководство считает возможным применить допущение способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно при составлении настоящей годовой бухгалтерской отчетности.



## 2.13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество признает следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпусков;
- по судебным разбирательствам.

Резерв на оплату отпусков рассчитывается исходя из среднего заработка каждого конкретного работника. Определяется количество неиспользованных дней отпуска, на которое имеет право каждый работник на отчетную дату.

Сумма резерва учитывается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Резерв на оплату отпусков».

На основании п.5 Приказа Минфина России от 13.12.2010 N 167н (ред. от 06.04.2015) «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Сумма резерва по судебным разбирательствам учитывается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Резервы предстоящих расходов прочие».

## 2.14. Изменения в учетной политике

Внесены изменения в учетную политику на 2021 год, согласно Приказу Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В 2021 году Общество не применяло досрочно правила Федеральных стандартов бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н, 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденными Приказом Минфина России от 16.10.2018 №208н.

## 3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. в залоге основных средств нет.

Информация об изменениях стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) представлена в Таблице 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и

незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Группа основных средств	Срок полезного использования (число лет)
Здания	30-40
Машины и оборудование	2-7
Прочие	2-7

#### 4. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

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

#### 5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторской задолженности выраженной в иностранной валюте нет.

#### 6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Денежные средства включают:

Показатели	2021 г.	2020 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	169	1 875
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	----	----
Денежные эквиваленты – краткосрочные депозиты	31 200	----
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе бухгалтерского баланса (стр.1250)	31 369	1 875
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств (стр.4500)	31 369	1 875

Денежные эквиваленты - краткосрочные финансовые вложения, которые можно быстро обратить в деньги. Например, депозиты до востребования или высоколиквидные векселя со сроком погашения до трех месяцев. По стр. 1250 Бухгалтерского баланса показаны остатки денежных средств на расчетном счете и в кассе Общества, а так же депозит со сроком погашения до 3-х месяцев. Перечисление денежных средств в депозитные вклады, признаваемые денежными эквивалентами, не является денежным потоком (абз. 1, пп. "а", "б" п. 6 ПБУ 23/2011).

По состоянию на отчетную дату необходимость привлечения денежных средств отсутствует. Кредитные линии на основе овердрафта не открывались. Поручительства третьих лиц, неиспользованные по состоянию на отчетную дату, для получения кредита, отсутствуют. Суммы займов (кредитов) недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствуют. Все денежные средства на расчетном счете доступны для использования.



## 7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Долгосрочных финансовых вложений у Общества на 31 декабря 2021 г. нет.  
Краткосрочных финансовых вложений у Общества на 31 декабря 2021 г. нет.

## 8. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

Отложенные налоговые активы на 31 декабря 2021 г. - 14 038 тыс. руб., на 31 декабря 2020 г. - 11 736 тыс.руб.

### 8.1. Прочие внеоборотные активы

На 31 декабря 2021 г. прочие внеоборотные активы отсутствуют.

### 8.2. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2021 г. в составе прочих оборотных активов числятся суммы недостачи по имуществу, кража которого произошла в 2018 году. Стоимость имущества - 11 716 тыс. руб., в т.ч.

Печь моллирования PUJOL TALGO/BGD-ARKTK 42*30	8 151
Многофункциональный центр для обработки стекла Bav	3 143
Подъездной путь	422

По факту кражи производственного оборудования сделаны заявления всоответствующие органы.

Расходы будущих периодов включают расходы на программное обеспечение.

## 9. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Размер уставного капитала:

	Уставный капитал, тыс.руб.
На 31 декабря 2020 г.	465 722
На 31 декабря 2021 г.	162 095

Согласно расчета на 31.12.2020 г. стоимость чистых активов ООО «Технологии строительства СОФЖИ» составляет 162 095 тыс. руб.

В соответствии с п. 4 ст. 30 Федерального закона №14-ФЗ от 08.02.1998 г. если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано принять одно из следующих решений:

- 1) об уменьшении уставного капитала общества до размера, не превышающего стоимости его чистых активов;



2) о ликвидации общества.

12.05.2021 г. Самарским областным Фондом жилья и ипотеки, являющимся единственным участником ООО "Технологии строительства СОФЖИ" в лице исполнительного директора Кандакова С.А., было принято решение об уменьшении уставного капитала ООО "Технологии строительства СОФЖИ" до 162 095 тыс. руб.

В 2021 году выплаты дивидендов не было.

## 10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

### 10.1 Долгосрочные займы (кредиты)

Долгосрочные займы у Общества на 31.12.2021 г. отсутствуют.

### 10.2 Краткосрочные займы (кредиты)

Краткосрочные займы у Общества на 31 декабря 2021 г.

Контрагент/договор	Сумма займа, тыс.руб.	Ставка и условия возврата
<b>СОФЖИ</b>		
Договор беспроцентного займа № 3/15-2 от 18.12.2014	5 100	Займ беспроцентный, возврат по требованию
Договор беспроцентного займа № 3/15-3 от 28.10.2015	5 000	Займ беспроцентный, возврат по требованию
Договор займа № 3/18-1 от 01.02.2018г.	1 568	Займ беспроцентный, возврат по требованию
Договор займа № 3/18-3 от 31.05.2018г.	200	Займ беспроцентный, возврат по требованию
Договор займа №3/16-2 от 27.05.2016	1 880	Займ беспроцентный, возврат по требованию
Договор займа №3/16-4 от 29.07.16г	1 740	Займ беспроцентный, возврат по требованию
Договор займа №3/16-5 от 02.08.16г.	3 000	Займ беспроцентный, возврат по требованию
Договор займа №3/16-6 от 24.10.16г.	6 850	Займ беспроцентный, возврат по требованию
Договор займа №3/17-3 от 04.04.17г.	3 340	Займ беспроцентный, возврат по требованию
Договор займа №3/17-4 от 29.08.17г.	1 686	Займ беспроцентный, возврат по требованию
Договор займа №3/17-5 от 17.10.17г.	1 710	Займ беспроцентный, возврат по требованию
Договор займа №3/17-6 от 20.11.2017	1 045	Займ беспроцентный, возврат по требованию
Договор займа № 3/18-4 от 01.10.2018г.	1 300	Займ беспроцентный, возврат по требованию
<b>ООО "САМАРСКИЕ ДОХОДНЫЕ ДОМА ИМЕНИ Д.Е.ЧЕЛЫШЕВА"</b>		
3/21-1 от 12.08.2021	4 475	Займ беспроцентный, на 11 месяцев
<b>ИТОГО:</b>	<b>38 894</b>	

### 10.3 Оценочные обязательства

Резерв по оценочным обязательствам по предстоящим отпускам работников по состоянию на 31 декабря 2021 года сформирован в сумме 265 тыс.руб.

Так же на 31.12.2021 г. созданы резервы по судебным разбирательствам с вероятным исходом потери экономических выгод на сумму 15 203 тыс.руб.

	Остаточная стоимость, тыс.руб.
нежилое помещение площадью 2 527 кв.м., кадастровый № 63:01:0930001: адрес: г.Самара, Заводское шоссе, д. 1	13 384
нежилое здание площадью 275,5 кв.м., кадастровый № 63:01:0123004:1056, адрес: г.Самара, Заводское шоссе, д.1	1 819
<b>Итого</b>	<b>15 203</b>

11.06.2021 вынесено решение Арбитражным судом Самарской области по судебному разбирательству (дело №А55-505/2016) по иску конкурсного управляющего ООО «Директ эстейт» о признании недействительной сделки Общества с ООО «БКС ПРОМСЕРВИС».

Принято решение:

Признать недействительной сделкой внесение ООО «БКС ПРОМСЕРВИС» в уставный капитал ООО «Технологии строительства СОФЖИ» следующего имущества:

- нежилое помещение площадью 2 527 кв.м., кадастровый № 63:01:0930001: адрес: г.

Самара, Заводское шоссе, д. 1;

- нежилое здание площадью 275,5 кв.м., кадастровый № 63:01:0123004:1056, адрес: г.Самара, Заводское шоссе, 1.

Применить последствия недействительности сделки в виде:

обязания ООО «Технологии строительства СОФЖИ» возвратить в конкурсную массу ООО «Директ эстейт» следующее имущество:

- нежилое помещение площадью 2 527 кв.м., кадастровый № 63:01:0930001:777, адрес:

г. Самара, Заводское шоссе, д. 1;

- нежилое здание площадью 275,5 кв.м., кадастровый № 63:01:0123004:1056, адрес: г.

Самара, Заводское шоссе, д. 1;

Постановлением одиннадцатого Арбитражного апелляционного суда от 10.09.2021 г., определение Арбитражного суда Самарской области от 11.06.2021 г., оставлено без изменения, апелляционная жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Технологии строительства СОФЖИ» оставлена без удовлетворения.

Постановлением арбитражного суда кассационной инстанции от 25.11.2021 г., определение Арбитражного суда Самарской области от 11.06.2021 г., и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.09.2021 были оставлены без изменения, а кассационная жалоба оставлена без удовлетворения.

Определением Верховного суда РФ от 24.02.2022 г., Обществу с ограниченной ответственностью «Технологии строительства СОФЖИ» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации было отказано.



## 11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Кредиторской задолженности по расчетам с поставщиками в иностранной валюте на 31 декабря 2021 г. нет.

### 11.1 Задолженность по расчетам по социальному страхованию и обеспечению

Наименование взносов	2021 г.	2020 г.
Пенсионный фонд	70	---
ФСС	9	---
Фонд ОМС	16	---
Обязательное страхование от несчастных случаев	2	---
<b>Итого</b>	<b>97</b>	<b>---</b>

### 11.2 Задолженность по налогам и сборам

Наименование налога	2021 г.	2020 г.
Налог на добавленную стоимость	13 650	656
НДФЛ	24	---
Налог на имущество	524	631
Налог на прибыль	15	---
Земельный налог	---	---
Прочие платежи	---	---
<b>Итого</b>	<b>14 213</b>	<b>1287</b>

Налоги в 2021 году были перечислены своевременно. Вся задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2021 г. является текущей, просроченной задолженности по налогам Общество не имеет.

## 12. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

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

Информация о доходах и себестоимости в разрезе элементов затрат (п. 22 ПБУ 10/99):

Наименование элемента	2021 г.	2020 г.
Сдача имущества в аренду (субаренду)	16 394	17 637
Себестоимость продаж, в т. ч.:	15 471	16 817
Материальные затраты	8 036	8 630
Амортизация	7 435	8 187
Управленческие расходы, в т. ч.:	5 483	6 365
Расходы на оплату труда	2 905	3 613
Страховые взносы	807	1 066
Прочие расходы	1 771	1 686

### 12.1 Прочие доходы и расходы

Виды доходов и расходов (п.п. 7, 8, 9, 18.1 ПБУ 9/99 и п.п. 11, 12, 13, 21.1 ПБУ 10/99):

Прочие доходы	Доходы за 2021 г.	Доходы за 2020 г.
Доход по полученным % по займам, вкладам	89	43
Прибыль прошлых лет	---	936
Реализация основных средств и прочего имущества	80 887	---
Восстановление резерва по сомнительным долгам	462	460
Списание кредиторской задолженности	1 507	---
Прочие	23	235
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>82 968</b>	<b>1 674</b>

Прочие расходы	Расходы за 2021 г.	Расходы за 2020 г.
Списание дебиторской задолженности	65	184
Создание резерва по сомнительным долгам	95	1 080
Ликвидация основных средств	1 486	---
Реализация основных средств и прочего имущества	91 806	---
Оценочные обязательства по судебным разбирательствам	15 202	
Прочие расходы	600	534
<b>Итого прочие расходы:</b>	<b>109 254</b>	<b>1 798</b>

### 13. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

С 01.01.2020 Общество в соответствии законом «О бухгалтерском учёте» от 06.12.2011 № 402-ФЗ (ч. 6 ст. 8 Федерального закона), приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н «Учётная политика организации» ПБУ 1/2008 (п. 10, п. 24 ПБУ 1/2008), приказом Минфина РФ от 20.11.2018 № 236н "О внесении изменений в Положение по бухгалтерскому учёту "Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), внесло соответствующие изменения в учётную политику в целях бухгалтерского учёта по определению и отражению временных и постоянных разниц.

Отложенные налоговые активы, налоговые обязательства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2021	31.12.2020
<b>Отложенные налоговые активы (стр. 1180)</b>	<b>14 038</b>	<b>11 736</b>
в том числе:		
расходы будущих периодов переоценка основных средств (уценка)	5 547	10 879
расходы будущих периодов от реализации основных средств	7 655	---
прочие	836	857
<b>Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420)</b>	<b>548</b>	<b>1 497</b>
в том числе:		
Резерв по сомнительным долгам	---	92
основные средства	509	1 366
Потери и недостачи	39	39

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения



(тыс. руб.)

## Информация о налоге на прибыль

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
Изменение временных разниц, в т.ч.		
Начисление ОНА	7655	3938
Погашение ОНА	(5353)	(3569)
Начисление ОНО	(--)	(1895)
Погашение ОНО	950	861
Итого отложенный налог на прибыль	3252	(665)
Текущий налог на прибыль	(20)	(-)
Налог на прибыль	3232	(665)

## 14. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
1.	Самарский областной Фонд жилья и ипотеки	443010, САМАРСКАЯ ОБЛ, САМАРА Г, САМАРСКАЯ, д.146А	Лицо, которое имеет право распоряжаться 100 % от общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал Общества	100%	-

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

Показатели	2021 г.	2020 г.	форма расчетов
Долгосрочная кредиторская задолженность СОФЖИ	-	-	засм
Краткосрочная кредиторская задолженность СОФЖИ	38 894	40 709	засм

## **15. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **15.1 Условия ведения деятельности Общества**

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

### **15.2 Налогообложение**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2021 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

### **15.3 События после отчетной даты**

Общество выступает ответчиком в судебном деле №А55-505/2016 по иску конкурсного управляющего ООО «Директ эстейт» о признании недействительной сделки Общества с ООО «БКС ПРОМСЕРВИС». Определением Верховного суда РФ от 24.02.2022 г., Обществу с ограниченной ответственностью «Технологии строительства СОФЖИ» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации было отказано. Несмотря на это Общество принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости своей деятельности и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на финансовое положение на дату составления настоящей бухгалтерской отчетности.



## **16. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **16.1 Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество**

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

### **16.2 Механизм управления рисками**

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

### **16.3 Финансовые риски**

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

#### **16.3.1 Кредитный риск**

Кредитный риск - это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства 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). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности).

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Кредитное качество клиента оценивается на основе подробной формы оценки кредитного рейтинга. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

#### **16.3.2 Убытки от обесценения**

Необходимость учета обесценения изучается на каждую отчетную дату на индивидуальной основе по всем клиентам. Общество не имеет имущества, переданного ему в залог в качестве обеспечения причитающейся ему задолженности.

#### **16.3.3 Подверженность кредитному риску**

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря 2021 г. представлена балансовой стоимостью каждого вида активов.

#### **16.3.4 Риск ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришло к выводу, что она является низкой.

### **16.4 Другие виды рисков**

#### **16.4.1 Риски, связанные с изменением валютного регулирования**

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.



#### ***16.4.2 Риски, связанные с изменением налогового законодательства***

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2020 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

#### ***16.4.3 Страновые и региональные риски***

Общество осуществляет основную деятельность в одном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

С февраля 2022 года рядом стран введены санкции против России. Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Руководство считает указанные события после отчетной даты не корректирующими. Общество принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости своей деятельности и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на финансовое положение на дату составления настоящей бухгалтерской отчетности.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

#### ***16.4.4 Репутационные риски***

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как незначительные.

#### ***16.4.5. Влияние пандемии Covid – 19***

Введенные ограничения на передвижение и меры по социальному дистанцированию, вызванные распространением новой коронавирусной инфекции



COVID-19, вызвали существенное снижение деловой активности Общества: за 2021 год снизился объем реализации с 17 637 тыс.руб. за 2020 год до 16 394 тыс.руб. за 2021 год, что на 7,6 % ниже объема за 2020 год.

Руководство считает, что финансовые результаты Общества в будущих периодах могут по-прежнему зависеть от темпов восстановления спроса, но принятые меры позволят Обществу выполнять свои финансовые обязательства.

В этих обстоятельствах руководство Общества считает, что годовая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности.

## 17. ОШИБКИ.

Существенных ошибок за 2021 г. не выявлено.

Генеральный директор:  Атисков С.Н.

28 Марта 2022 г.

