

## Расчет стоимости чистых активов

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКА НН"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	105	120	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 201	261	-
Прочие внеоборотные активы	1190	24	12	-
Запасы	1210	3 625	215	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	633	232	28
Дебиторская задолженность*	1230	32 561	1 625	63
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	84	18 081	20 980
Прочие оборотные активы	1260	39	40	1
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>38 272</b>	<b>20 586</b>	<b>21 072</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	21 648	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	61	8	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	110	570	54
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>21 819</b>	<b>578</b>	<b>54</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>16 453</b>	<b>20 008</b>	<b>21 018</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮНИКА НН"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
39380800		
1831171864		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель



**Сазонов Александр  
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

**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	Изменения за период														
			На начало года		Выбыло				Поступило		Переоценка		На конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
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	-







## 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 незаключенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	79	-	-	-	79
	5250	за 2020г.	-	125	-	(46)	79
в том числе:							
Офисное оборудование	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	46	-	(46)	-

## 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	1 182	1 182	461
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	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Сазонов Александр Сергеевич**  
 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	первоначальная стоимость	накопленная коррективная			
			Поступило	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	накопленная коррективная	первоначальная стоимость до	накопленная коррективная		
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	

## 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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



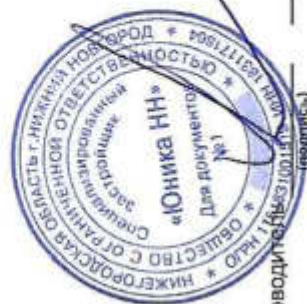
Руководитель  
Сазонов Александр  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

31 марта 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Сазонов Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

31 марта 2022 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода									
			На начало года		выбыло		перевод из		На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	1 625	-	30 949	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	32 581	-
	5530	за 2020г.	63	-	1 563	(49)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 625	-
в том числе:	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	1 563	-	30 949	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 512	-
	5532	за 2020г.	-	-	1 563	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 563	-
Авансы выданные	5513	за 2021г.	62	-	-	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	49	-
	5533	за 2020г.	63	-	-	(49)	-	-	-	-	-	-	-	-	62	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	1 625	-	30 949	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	32 581	-
	5520	за 2020г.	63	-	1 563	(49)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 625	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	570	22 592	249	(1 653)	-	-	-	-	21 756
	5560	за 2020г.	54	589	1	(102)	-	-	-	48	570
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	553	63	-	(545)	-	-	-	-	71
	5561	за 2020г.	15	553	-	(15)	-	-	-	-	553
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	17	24	-	(2)	-	-	-	-	39
	5563	за 2020г.	39	16	1	(87)	-	-	-	48	17
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	22 505	249	(1 106)	-	-	-	-	21 648
	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	570	22 592	249	(1 653)	-	-	-	-	21 756
	5570	за 2020г.	54	589	1	(102)	-	-	-	48	570

## 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

**Сазонов Александр Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	115	176
Расходы на оплату труда	5620	932	159
Отчисления на социальные нужды	5630	282	50
Амортизация	5640	15	5
Прочие затраты	5650	3 226	1 540
Итого по элементам	5660	4 570	1 930
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 570	1 930

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



**Сазонов Александр  
Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

Рук

31 марта 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Сазонов Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2022

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801 5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Сазонов Александр  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель №1 (порядок)

31 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	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					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Сазонов Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**  
**И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ООО СЗ «ЮНИКА НН» ЗА 2021 ГОД**  
(суммы представлены в тыс. руб., если не указано иное)

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ООО СЗ «Юника НН» (далее Общество) создано в марте 2015 года в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным Законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ на основании Протокола №1 общего собрания учредителей (участника) от 17.02.2015 года.

Дата государственной регистрации: 12 марта 2015 года.

Основной государственный регистрационный номер: 1151831001519

Идентификационный номер налогоплательщика: 1831171864

Общество зарегистрировано по адресу: 603000, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Максима Горького, д. 117, помещение 12, офис 511, 512.

Численность работников Общества составила 4 человека на 31 декабря 2021, на 31 декабря 2020 – 2 человека, на 31 декабря 2019 - 1 человек.

Основным видом деятельности Общества являются:

- Деятельность заказчика-застройщика;
- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Разборка и снос зданий;
- Подготовка строительной площадки;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- проектирование и подготовка к строительству.

По состоянию на 31 декабря 2021 года участниками общества являются:

- ООО «Юника Инвест» 426000, Удмуртская Республика, Ижевск г, Пушкинская ул, дом № 277, офис 52, размер доли - 100%, 10 000 рублей.

По состоянию на 31 декабря 2020 года участниками общества являются:

- ООО «Юника Инвест», Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, дом № 277, офис 52, размер доли - 100%, 10 000 рублей.

Общество имеет следующие органы управления:

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Сазонов Александр Сергеевич.

## 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой утвержденной приказом директора № 1-б от 28.02.2015 года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением специализированной программы «1С-Предприятие».

## **2.1. ПРИМЕНИМОСТЬ ДОПУЩЕНИЯ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**

Бухгалтерская отчетность была подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у руководства Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

## **2.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

В соответствии с п. п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001 №26н, 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). Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно реализуются такие ценности. При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче, стоимость основных средств определяется по рыночным ценам.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Амортизация по всем вновь приобретенным Обществом объектам основных средств начисляется линейным способом. В налоговом учете Общество применяет амортизационную премию в отношении первоначальной стоимости вновь приобретенных основных средств при вводе их в эксплуатацию.

В соответствии с п. 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» сроки полезного использования основных средств, использованные для начисления амортизации, приведены ниже:

<b>Группа основных средств</b>	<b>Срок полезного использования (лет)</b>
Здания	20 - 35
Машины и оборудование	5 - 20

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

Активы, в отношении которых выполняются условия п.4 ПБУ 6/01, и стоимостью в пределах 40 тыс. рублей отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Затраты на ремонт основных средств, независимо от сроков его окончания, списываются ежемесячно на счет учета затрат по фактической себестоимости.

## **2.3. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями с учетом НДС.

## **2.4. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ**

Коммерческие и управленческие расходы в полном объеме признаются в том отчетном периоде, в котором они возникли, независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

## 2.5. УЧЕТ МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАПАСОВ (МПЗ)

В соответствии с п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- используемые для управленческих нужд организации.

В соответствии с п. 5, п. 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Учет материалов осуществляется без использования 15 и 16 счетов.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости.

Готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе по фактическим затратам, связанным с ее изготовлением (по фактической производственной себестоимости).

## 2.6. НЕЗАВЕРШЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО

Учет затрат по строительству многоквартирного дома ведется на счете 20 «Основное производство». В бухгалтерском учете и отчетности затраты на строительство отражаются в оборотных активах по статье «Запасы».

Объектом строительства признается жилой дом, секция, корпус в соответствии с наименованием, указанным в Разрешении на строительство.

Операционным циклом многоквартирного дома является период времени от начала строительства до передачи квартир участникам.

Путем разделения в балансе активов и обязательств на краткосрочные и долгосрочные отделить чистые активы, постоянно циркулирующие в составе оборотного капитала, от активов, используемых в долгосрочных операциях Общества (п.62 МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности»).

## 2.7. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ФСБУ (ПБУ) 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента погашения займа по условиям договора остается 365 дней.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит ежемесячно за полный календарный период в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления

Задолженность за полученные Обществом кредиты отражается в балансе с учетом начисленных на отчетную дату процентов.

Дополнительные затраты Общества, связанные с получением и обслуживанием займов, равномерно относятся на прочие расходы Общества в момент возникновения.

## 2.8. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

В соответствии с требованиями ФСБУ (ПБУ) 18/2002 «Учет расчетов по налогу на прибыль» Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенный налог на прибыль (отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства).

## 3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

### 3.1. УЧЕТ МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАПАСОВ (МПЗ)

Информация о наличии и движении МПЗ в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

В составе запасов учтены затраты по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями многофункционального назначения в г. Нижний Новгород, а также материалы и инвентарь хозяйственного назначения.

### 3.2. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу. Движение дебиторской задолженности по ее видам показано за минусом задолженностей, образовавшихся и погашенных в отчетном году.

Дебиторская задолженность в основном представлена авансами, перечисленными поставщиками в счет выполнения будущих работ (оказания услуг).

### 3.3. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств.

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Наименование	единица измерения: тыс. руб.	
	2021	2020
Текущие счета в банках	84	561
Прочие специальные счета	-	17 520
<b>Итого денежные средства</b>	<b>84</b>	<b>18 081</b>

### 3.4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал и структура участников Общества по состоянию на 31 декабря представлен следующим образом:

Наименование участника ООО СЗ «ЮНИКА НН»	единица измерения: тыс.руб.	
	2021	2020
ООО "ЮНИКА ИНВЕСТ"	10	10
<b>Итого:</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

### 3.5. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Займы

единица измерения: тыс.руб.

Займодавец	Валюта займа	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2021
ООО "ЮНИКА ИНВЕСТ"	рубли	31.10.2023	21 648

### 3.6. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к балансу. Движение кредиторской задолженности по ее видам показано за минусом задолженностей, образовавшихся и погашенных в отчетном году.

#### Задолженность по налогам и сборам

По состоянию на 31 декабря 2021, 2020, 2019г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

### 3.7. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

В соответствии с требованиями ФСБУ (ПБУ) 18/2002 «Учет расчетов по налогу на прибыль» Общество с 2021 года отражает в бухгалтерском учете и отчетности суммы текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль балансовым методом без деления на постоянные и временные разницы.

Текущий налог на прибыль за 2021 и 2020 годы представлен следующим образом:

Наименование	2021	2020
<i>Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета</i>	<i>(4 443)</i>	<i>(1 262)</i>
<i>Налог на прибыль</i>	<i>888</i>	<i>252</i>
<i>Текущий налог на прибыль</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Отложенный налог на прибыль</i>	<i>888</i>	<i>252</i>

### 3.8. ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ И К УПЛАТЕ

За 2021 год по депозитным договорам (соглашениям) Обществу перечислены проценты:

- от ПАО «СБЕРБАНК», на сумму 61 тыс. рублей;
- от АО "МИДЗУХО БАНК (МОСКВА)", на сумму 165 тыс. рублей.

Итого за 2021 год Обществу перечислены проценты по депозитным договорам (соглашениям) на сумму 226 тыс. рублей. Проценты включены в строку 4114 в отчет о движении денежных средств «Проценты к получению от размещения депозитов»

За 2021 год Обществом начислены проценты по договорам займа в размере 248 тыс. рублей.

Все начисленные проценты отнесены на затраты по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями многофункционального назначения ЖК (Белинского-ул. Тверская- ул. Невзоровых) г. Нижний Новгород.

### 3.9. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Прочие доходы и расходы за 2021, 2020 год представлены следующим образом:

единица измерения: тыс. руб.

Наименование	2021		2020	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	-	68	-	74
Отчисления в оценочные резервы	-	-	-	-
Прочее	-	1	-	-
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>69</b>	<b>-</b>	<b>74</b>

### 3.10. СВЯЗНЫЕ СТОРОНЫ

Бенефициарным владельцем ООО СЗ «Юника НН» является Исодзаки Мотохико (Япония).

Перечень связанных сторон ООО СЗ «Юника НН», виды и объемы операций со связанными сторонами за 2021 год

Наименование связанной стороны	Основание для признания юридического или физического лица связанной стороной (доля участия, участие в управлении и т.д.)	Вид операций	Объем операций, тыс. руб.		Задолженность на конец отчетного периода, тыс. руб.		Условия и сроки завершения расчетов
			Приобретение товаров (услуг), получение займов	Реализация товаров (услуг), предоставление займов	Дебиторская	Кредиторская	
Сазонов Александр Сергеевич	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа.						
ООО «Юника Инвест»	лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосов от общего числа участников	Дог. займа №3ФО/21-01 от 30.06.2021	21 370			21 370	до 2023
		Дог. займа №5ФО/21-01 от 21.10.2021	30			30	до 2026
		Проценты по дог. займа №3ФО/21-01 от 30.06.2021				248	до 2023
		Проценты по дог. займа №5ФО/21-01 от 21.10.2021					до 2026
		Договор № 2Bel/21-03 от 22.03.2021	466			50	
		Договор № 12Bel/21-01 от 01.08.2021	22			5	
		Договор № 15Bel/21-01 от 31.08.2021	14			3	
ООО «Юника Хоум»	лицо, принадлежащее к той группе лиц.						

	к которой принадлежит Общество						
ООО «УК» Юника»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Договор № 2ОХЗ/20-03 от 31.03.2020	1 960				
		Договор № 1Bel/21-10 от 01.04.2021	932				

Резервы по сомнительным долгам по связанным сторонам не создавались.

Списания дебиторской задолженности в связи с истечением срока исковой давности и других долгов нереальных для взыскания, не производилось.

### 3.11. РИСКИ

Основные риски, которые могут возникнуть у Общества, связаны с возможным изменением факторов, влияющих на экономическую эффективность Общества (финансово-экономические риски).

Есть риски, связанные с налогообложением Общества.

1. Налогообложение в РФ: Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

Руководство Общества полагает, что обязательства по налогам рассчитываются в соответствии с действующим законодательством. Однако есть риск того, что контролирующие органы займут позицию, отличную от позиции Общества. Общество оценивает риск уменьшения экономических выгод в связи с данными событиями как маловероятный.

### 3.12. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у руководства Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты деятельности ООО «Юника НН» в обозримом будущем санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

По нашему мнению, указанные события могут не окажут значительное негативное влияние на финансовое состояние и результаты деятельности ООО «Юника НН» в обозримом периоде, в результате повышения ставок по привлечению заемных средств.

Руководство полагает, что негативное влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты деятельности Общества в обозримом будущем, не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

### 3.13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В феврале - марте 2022 года 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 2022 года 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. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий в денежном выражении.

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

Генеральный директор



Сазонов А.С.

«31» марта 2022 г.