Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 г.

ООО СЗ «Старт-Строй»

Содержание:

1. Общие сведения 1
1.1. Наименование и адрес 1
1.2. Сведения о долях 4
1.3. Сведения об изменениях к Уставу 4
1.4. Филиалы и представительства 4
1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности 4
1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО. 5
1.7. Численность работающих 5
2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами. 5
2.1. Информация о бенефициарных владельцах Общества. 5
2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом, находятся под общим контролем. 5
2.3. Операции со связанными сторонами 7
2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода 7
2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами 8
2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу 9
3. Учетная политика 9
3.1. Основа составления 9
3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах 9
3.3. Основные средства 10
3.4. Учет запасов 12
3.5. Учет товаров 13
3.6. Учет готовой продукции 13
3.7. Учет спецоснастки и спецодежды 13
3.8. Учет финансовых вложений 13
3.9. Учет кредитов и займов 14
3.10. Резервы 14
3.11. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков: 15
3.12. Учет доходов 16
3.13. Учет расходов 17
3.14. Учет расчетов по налогу на прибыль 17
3.15. Денежные средства и денежные эквиваленты 17
3.16. Инвентаризация активов и обязательств 17
4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности 18
5. Курсы валют на отчетную дату 18
6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах 18
6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности. 18
6.2. Информация о прочих доходах 19
6.3. Информация о прочих расходах 19
6.4. Налог на прибыль 20
7. Комментарии к Бухгалтерскому балансу. 21

7.1.	Нематериальные активы	21
7.2.	Основные средства	21
7.3.	Незавершенные капитальные вложения	21
7.4.	Финансовые активы	21
7.5.	Запасы.	22
7.6.	Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.	22
7.7.	Кредиторская задолженность.	23
7.8.	Задолженность по кредитам и займам.	23
7.9.	Комментарии к Отчету о движении денежных средств.	24
7.10.	Уставный, добавочный и резервный капитал	26
7.11.	Дивиденды	26
7.12.	Обеспечения обязательств и платежей выданные.	26
7.13.	Обеспечения обязательств и платежей полученные.	27
7.14.	Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.	27
7.15.	События после отчетной даты	27
8.	Урегулирование судебных разбирательств	27
9.	Изменения в условных обязательствах и условных активах	28
10.	Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов	28
11.	Информация по оценочным значениям	28
12.	Информация по прекращаемой деятельности	29
13.	Государственная помощь	29

1.Общие сведения

1.1 Наименование и адрес

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Старт-Строй», сокращенное наименование ООО СЗ «Старт-Строй».

Адрес местонахождения:

603024, Российская Федерация г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д. 61, литер Л, кабинет 36

Дата государственной регистрации: 01 декабря 1997 года за №Д/670 выдано Нижегородской регистрационной палатой.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г г., за № 1025203739120 от 28.11.2002 г., выданное Инспекцией МНС России по Советскому району г. Нижний Новгород.

ОГРН: 1025203739120

ИНН: 5262059353

КПП: 526201001

Код по ОКВЭД 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, К151, 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:

Функции единоличного исполнительного органа выполняет:

Генеральный директор Поваляев Андрей Валентинович

Сформирован Совет директоров Общества:

Нагорная Элада Львовна,

Сорокин Никита Олегович,

Головко Олег Владиславович,

Акатов Павел Валерьевич,

Акатов Максим Валерьевич,

Ревизионная комиссия уставом не предусмотрена.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

1.2 Сведения о долях

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год участниками Общества являются:

Нагорная Элада Львовна (60% долей УК)
Головко Олег Владиславович (30% долей УК)

Акатов Павел Валерьевич (5% долей УК)

Акатов Максим Валерьевич (5% долей УК)

Размер уставного капитала составляет 150 000 000 руб. (Сто пятьдесят миллионов рублей).

1.3. Сведения об изменениях к Уставу

Изменений не вносились.

1.4. Филиалы и представительства

Отсутствуют.

1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основной вид деятельности Общества: Деятельность заказчика-застройщика

В течении 2021 года Обществом осуществлялась деятельность, направленная на исполнение обязательств по договорам долевого участия по строительству объектов недвижимости в застройке территории по адресу: Нижегородская область г. Нижний Новгород, Советский район, у

деревни Кузнечиха и деятельность по представлению в аренду собственного недвижимого имущества.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

1.6. Лицензии и допуски

ООО СЗ «Старт-Строй» является членом саморегулируемой организации – Ассоциация «ОНС», регистрационный номер общества в реестре членов саморегулируемой организации – 110520243 от 03.03.2010г., с правом проведения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии), со вторым уровнем ответственности, когда стоимость работ по одному договору не превышает 500 000 000 рублей. Подтверждается выпиской из реестра членов саморегулируемой организации № 301 от 09.04.2020г.

Срок действия бессрочный.

1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2021г: 59 человек.

Среднегодовая численность работающих за 2020г: 57 человек.

Численность работающих на отчетную дату (31.12.2021г.): 68 человек.

Численность работающих на дату на 31.12.2020г.: 62 человека.

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

2.1. Информация о бенефициарных владельцах Общества.

По состоянию на 31.12.2021г. бенефициарными владельцами общества являются

Нагорная Элада Львовна, доля участия в ООО СЗ «Старт-Строй» -60%

Головко Олег Владиславович, доля участия в ООО СЗ «Старт-Строй» -30%

2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом.

№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	Поваляев Андрей Валентинович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	Нагорная Элада Львовна, 60% УК Головко Олег Владиславович, 30% УК	Физическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	Нагорная Элада Львовна, Сорокин Никита Олегович, Головко Олег Владиславович, Акатов Павел Валерьевич, Акатов Максим Валерьевич,	Члены Совета директоров	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
4	ООО СЗ «Виктория НН» ОООСпециализированный застройщик «Инградстрой»	Дочерние общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
5	ООО СЗ "СТРОЙИНВЕСТ-52" ООО «Столица Нижний» ООО СГ «СтартСтрой» ООО «Стройиндустрия» ООО "Разумные инвестиции" ООО УК «Столица Нижний» ООО «Монолит-Аренда»	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

	ООО «АДС-Инвест» ООО «СТН-Строй» ООО «Хорека-НН» ООО ИК "УНИВЕРСАЛ-ФИНАНСЫ-НН" ООО "ИСК СТРОЙГРАД" ООО «Гранд-Аренда» ООО «ИДК» ООО "ПРИМАЭНЕРГО" ООО "ИНДОР-НН" ООО "СИЕНА" ООО "ГАРДИНИЯ"		

Общество входит в группу.

2.3. Операции со связанными сторонами

2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2020 (на начало периода).

Наименование показателя	Дочерние предприятия	Прочие связанные стороны	Итого
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Финансовые вложения	456 167		456 167
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Дебиторская задолженность	2 878	12 647	15 525
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	22 924	10 714	33 638

Наименование показателя	Дочерние предприятия	Прочие связанные стороны	Итого
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	-	-	-

Кредиторская задолженность	-	10 699	10 699

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2021 (на конец периода).

Наименование показателя	Дочерние предприятия	Прочие связанные стороны	Итого
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Финансовые вложения	479 090	370	479 460
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Дебиторская задолженность	4 498	13716	18 214
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	10 344	-	10 344

Наименование показателя	Дочерние предприятия	Прочие связанные стороны	Итого
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Кредиторская задолженность	-	22 787	22 787

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

2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами

(за отчетный год)

Наименование показателя	Дочерние предприятия	Прочие связанные стороны	Итого
Выручка	11 773	2 072	13 845
Управленческие расходы		(5 560)	(5560)
Доходы от участия в других организациях	366 300		366 300
Проценты к получению	1 625	1 057	2 682

(за сравнительный период прошлого года)

Наименование показателя	Дочерние предприятия	Прочие связанные стороны	Итого
Выручка	6 803		6 803
Себестоимость продаж	(384)	(985)	(1 370)

Проценты к получению	5 061	1 640	6 701
Прочие доходы	765	6 803	7 568
Прочие расходы		(165)	(165)

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, Директора департамента строительства и проектирования, Директора по строительству.

тыс. руб.

Номер строки	Наименование	2021	2020
1	Краткосрочные вознаграждения	14635	15072
2	Страховые взносы	2225	2786
	Итого	**16860**	**17858**

3.Сведения об учетной политике организации

Настоящий бухгалтерский отчет Общества 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 СЗ «Старт-Строй» 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. Учет основных средств.

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).

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.

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 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:

- материальные затраты:
  - расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;
  - расходы на оплату работ и услуг подрядных организаций;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
- другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

Классификация затрат на прямые и косвенные

Прямые:

- материальные затраты;
- амортизация;

Косвенные:

- прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются между объектами строительства. Базой распределения являются полезные площади конечных объектов строительства. Площади могут браться из обмеров БТИ (РТИ), при отсутствии обмеров на дату распределения для распределения берутся проектные площади.

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

Отпуск материалов в производство, себестоимость реализуемых материалов, а также оценка иного выбытия материалов производится по партиям учета каждого вида материала, определяемых по местам хранения материала. Последовательность списания партий определяется методом ФИФО.

3.5. 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 себестоимости первых по времени приобретения товаров (способ ФИФО).

3.6. 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

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

3.7. Учет спецоснастки и спецодежды

Способ учета спецоснастки 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.

3.8. 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 (критерий существенности определен в разделе «Организация бухгалтерского учета» учетной политики для целей бухгалтерского учета) затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

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

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»

3.9.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»

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»

3.10. 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).

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

Резерв под обесценение запасов отражается записью:

Дт90.2 (или если не было выручки от продажи запасов в отчетном периоде - Дт91.2) Кт14.

При выбытии запасов, величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде. Восстановление резерва отражается записью: Дт90.2 Кт14 красное сторно. 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. Резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации в размере 100% при наличии просрочки исполнения обязательств (в случае признания их сомнительными), не обеспеченной соответствующими гарантиями более 365 дней.

Основание: пункт 70 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. Нарушение должником сроков исполнения обязательства	Долговые инструменты. Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	Долговые инструменты.
Просрочка больше 90 календарных дней	100%	100%	неприменимо
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.

3.11. 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.

3.12. Учет доходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- Реализация инвестиционных проектов:

Услуги застройщика;

Продажа объектов недвижимости по договорам участия в долевом строительстве

Продажа объектов недвижимости;

- Прочие работы и услуги:

Предоставление имущества в аренду.

Услуги технического заказчика.

Остальные доходы являются прочими доходами.
Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Метод признания доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления

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

3.13. Учет расходов

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы, товарные знаки.

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»

3.14. 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)

Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском балансе отражаются развернуто.

3.15. 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).

3.16. 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 ежегодно.

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

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.

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).

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

Валютные операции не проводились.

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.

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычными видами деятельности Общества:
тысяч рублей
Тыс.руб.

Наименование	Показатель за 2021г.	Показатель за 2020г.	Абсолютное изменение, в тыс.руб.	Относительное изменение, в %
Продажа объектов недвижимости (ДДУ)		1 223 265	(1 223 265)	-100%
Аренда ОС	122 412	148 301	(25 889)	-18%
Реализация товаров	19 560	0	0	100%
Реализация прочих услуг	24 619	17 341	7 278	42%
Услуги техзаказчика	13 846	0	13 846	100%
Итого	**180 437**	**1 388 907**	**(1 208 470)**	

6.2. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Общества признаны:

тысяч рублей

Наименование	2020 год	2021 год
Кредиторская задолженность	135	-
Штраф за нарушение условий договоров	317	-
Реализация основных средств	-	196 590
Компенсация за изъятие земельного участка	-	9 511
Возврат займа (резерв сомнительных долгов)	-	9 000
Прочие	-	446
Итого	**452**	**215 547**

6.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Общества признаны:

Наименование показателя	тыс. руб.

	2020	2021
Гарантийный ремонт	7 057	6 807
Госпошлина	605	69
Налоги	16 202	26 771
Затраты после акта ввода	8 518	1 518
Расходы, связанные с получением кредита и займа	3 362	4 711
Прочие расходы	876	774
Прочие расходы не учитываемые в налоговом учете	61 982	38 240
Резерв по сомнительным долгам	2 027	62
Продажа основных средств	-	108 875
Итого	**99 028**	**187 827**

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

Расходы, связанные с урегулированием судебных разбирательств:

-в 2021г. в сумме 42 681 тыс. руб.;

-в 2020г. в сумме 9 743 тыс. руб.

6.4. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 20% в 2021г.

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

Тыс. руб.

		за 2020г.	за 2021г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	307 161	344 752
2	Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)	61 432	68 950
3	Постоянный налоговый расход (доход) , в том числе (=5-4*20%):	12 381	(67 488)
4	доходы, не принимаемые к налогообложению	0	366 300
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	61 905	28 860
6	Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде («Отложенный налог на прибыль»)	1491	11 839

7	Текущий налог на прибыль (абсолютное значение)	75 304	13 301

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

	Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу,и отложенного налогового убытка	на 31/12/20	**Отражено в ОФР**	на 31/12/21
	Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	6 485	45 036	51 521
	Материалы	0	8	8
	Незавершенное производство	10	0	10
	Расходы будущих периодов	0	115	115
	Прочие	0	35	35
	Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	**6 495**	**45 194**	**51 689**
	Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	на 31/12/20	**Отражено в ОФР**	на 31/12/21
	Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	40 292	33 355	73 647
	Материалы	13	(3)	10
	Незавершенное производство	0	3	3
	Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	**40 305**	**33 355**	**73 660**

7. Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

7.1. Нематериальные активы

Нематериальные активы отсутствуют.

7.2. Основные средства

Состав активов приведен в Приложении 2.1.
В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.
Обесценение не установлено.
Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

7.3. Незавершенные капитальные вложения
Балансовая стоимость капитальных вложений приводится Приложении 2.2.
Обесценения капитальных вложений не установлено.
Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений отсутствуют на отчетные даты.

Инвестиционная недвижимость, долгосрочные активы к продаже и совместная деятельность отсутствуют.

7.4. Финансовые активы

Состав приведен в Приложении 3.

Инвестиции в зависимые организации

Тыс. руб.

Наименование	31/12/2021 г.	31/12/2020 г.
Стоимость долгосрочных финансовых вложений в виде участия в уставных капиталах других организаций, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	456 167	456 157

Обесценение не установлено.

7.5. Запасы.

Состав приведен в Приложении 4.

Обесценение не установлено.

Суммы авансов (дебиторской задолженности), выданные на приобретение запасов на 31.12.21г.- 769 703 тыс. руб. (на 31.12.20г.-89 574 тыс. руб.).

В течении 2021 года осуществлялось строительство объектов по ДДУ с применением счетов эскроу.
Все затраты, связанные со строительством жилого комплекса по адресу Нижегородская область г. Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, отражены в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы», в т.ч: строка 12105 «Незавершенное строительство» и строка 12102 «Основное производство».

7.6. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.

Состав приведен в Приложении 5. На сумму сомнительных долгов создан резерв.

В составе прочей дебиторской задолженности по строкам 5513 и 5533 таблицы 5.1 отражены:

На 31.12.2020г. в общей сумме 398 735 тыс. руб., в том числе:

Авансы 89 574 тыс. руб.

Проценты по займам и депозитам 47 175 тыс. руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками 15 591 тыс. руб.

Расчеты по налогам и сборам 9 541 тыс. руб.

Расчеты по социальному страхованию 394 тыс. руб.

Расчеты с подотчетными лицами 3 тыс. руб.

Расчеты с персоналом по прочим операциям 13 тыс. руб.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками 236 447 тыс. руб.

На 31.12.2021г. в общей сумме 1 152 878 тыс. руб., в том числе:

Авансы 769 703 тыс. руб.

Проценты по займам и депозитам 56 497 тыс. руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками 247 тыс. руб.

Расчеты по налогам и сборам 14 592 тыс. руб.

Расчеты по социальному страхованию 155 тыс. руб.

Расчеты с подотчетными лицами 2 тыс. руб.

Расчеты с персоналом по прочим операциям 17 тыс. руб.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками 311 665 тыс. руб.

7.7 Кредиторская задолженность.

Состав приведен в Приложении 5.

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

В составе прочей кредиторской задолженности по строкам 5566 и 5586 таблицы 5.3 отражены:

На 31.12.2020г. в общей сумме 27 564 тыс. руб., в том числе:

Расчеты с покупателями и заказчиками 27 564 тыс. руб.

На 31.12.2021г. в общей сумме 0 тыс. руб.

7.8. Задолженность по кредитам и займам

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2021 г, тысяч рублей

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	В том числе сумма процентов, включенная в прочие расходы
ООО УК «Столица Нижний Д.У.ЗПИФ комбинированный «СТН»	400 800	30.06.2023г. 30.06.2024г 30.06.2025г.	10 751
ПАО Сбербанк	234 683	31.03.2023г.	625
итого	635 483		11 376

*) величина кредитных средств, предусмотренных договорными лимитами, но не привлеченных на 31.12.2021г. составила 1 228 млн. руб.

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.20г. 205 797 тысяч рублей, в том числе:

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	В том числе сумма процентов, включенная в прочие расходы
ООО УК «Столица Нижний Д.У.ЗПИФ комбинированный «СТН»	39 274	30.06.2024г.	351
ПАО Сбербанк	166 523	30.06.2022г.	75
итого	205 797		426

*) величина кредитных средств, предусмотренных договорными лимитами, но не привлеченных на 31.12.2020г. составила 861 317млн. руб.

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.20г. отсутствуют, на 31.12.2021г. составляют 883 тыс. руб. 857

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	В том числе сумма процентов, включенная в прочие расходы
ПАО Сбербанк	827 185	31.03.2022 30.06.2022	230
ООО УК «Столица Нижний Д.У.ЗПИФ комбинированный «СТН»	30 697	31.08.2022г.	2 165
итого	857 883		2 395

7.9. 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:

косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату поставщикам и подрядчикам в рамках строительства объектов долевого участия, в т.ч. вознаграждения заказчика, в большей части включается в стоимость недвижимости, поэтому не сворачивается и отражается в ОДДС вместе с НДС. Сумма НДС, которая направляется к возмещению из бюджета - незначительна и на момент оплаты Общество не может ее определить.

Операции в валюте не осуществлялись.

Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления":

тысяч рублей

Показатель	**Сумма за 2020 год**	**Сумма за 2021 год**
Проценты по краткосрочным депозитам	45 442	9 793
Поступления по претензиям	9 683	0
Взаимозачет	0	6 994
Возврат дебиторской задолженности	42 771	38 605
Налоги возврат	17 684	0
Прочие поступления	2 862	21 102
Возврат переплат по факту закрытия договоров	0	13 112
Итого	**118 442**	**89 606**

Расшифровка строки 4129 "Прочие платежи"

тысяч рублей

Показатель	**Сумма за 2020 год**	**Сумма за 2021 год**
Услуги банка	116	214
Претензии	30 272	2 224
Выдача под отчет	89	325

Возврат кредиторской задолженности	15 081	3
Итого	**45 558**	**2 766**

7.10. Уставный, добавочный и резервный капитал

тысяч рублей

Показатель	31.12.21	31.12.20
Уставный капитал	150 000	150 000
Добавочный капитал		
Резервный капитал		

7.11. Дивиденды

тысяч рублей

Показатель	2021 г.	2020 г.
Дивиденды уплаченные	343 017	688 043

7.12. Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам по состоянию на 31.12: тыс. руб.

Получатель гарантии	31.12.21	31.12.20
Залог основных средств	2 224 697	32 169
Залог запасов	1 503 538	1 140 840
Залог финансовых вложений	1 188 039	396 000
Поручительство по обязательствам 3-х лиц	8 419 721	7 183 069
Итого	**13 335 995**	**8 752 079**

Выданные Организацией поручительства по обязательствам третьих лиц существенно превышают величину не только чистых активов, но и величину валюты баланса на отчетные даты. Имеет место риск нарушения принципа непрерывности деятельности Организации. В случае предъявления требований о погашении обязательств у Организации отсутствует возможность для их удовлетворения.

В связи с этими условиями руководство Общества отмечает наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, и, Общество может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить обязательства в ходе обычной деятельности.

7.13. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

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
Проект ЖК "Цветы 2"	3 408 111	1 040 880

Итого	**3 408 111**	**1 040 880**

7.14. 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.

7.15. 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 не корректирующих 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.

8. Урегулирование судебных разбирательств.

Организация выступает ответчиком в ряде судебных разбирательств, по результатам которых не считает возможным возникновение каких-либо существенных негативных последствий.

Соответствующий резерв по состоянию на 31.12.2021г и 31.12.2020г. не создавался.

На 31/12/21 в производстве судов находятся дела, по которым Организация выступает в качестве ответчика, а именно:

Перечень незавершенных судебных дел, в которых участвует Организация _____:							
Номер судебного дела	Истец	Ответчик	Предмет иска (основание взыскания ст. 1102 или ст.395 ГК РФ)	Сумма исковых требований	Сумма исковых требований по санкциям (штрафы, пени, неустойки, возмещение гос.пошл. и др.судебных издержек)	Стадия судебного процесса	вероятность взыскания / сумма взыскания
А43-	ТСЖ «Лотос»	ООО СЗ	О	Не определена	Не	В иске	Низкая

6333/2021		«Старт-Строй»	понуждении к устранению недостатков		определена	отказано, обжалуется	

10. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется, за исключением информации о незаконченных судебных разбирательствах, изложенной в настоящих пояснениях.

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 2021г. не выявлены.

12. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва по сомнительным долгам и резерва по отпускам.

В организации создан резерв по сомнительным долгам в размере 86 551 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020 г., на 31.12.2021г. 77 613 тыс. руб.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31.12.2020 г. на сумму 586 тыс. руб., на 31.12.2021 г. на сумму 1 021 тыс. руб.

13. Информация по прекращаемой деятельности

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

14.Государственная помощь

Организация в 2021г. (2020г.) не получала государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

Генеральный директор Поваляев А.В.

05.03.2021