

10. Иная информация

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «АДВА-БИЛДИНГ» (ООО «АДВА-БИЛДИНГ») за 2021 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность ООО «АДВА-БИЛДИНГ» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность является пересмотренной. Факторы, которые привели к пересмотру отчетности, изложены в разделе 13 «Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам».

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в единицах измерения: тыс. руб.

11. Общая информация

ООО «АДВА-БИЛДИНГ» (далее по тексту - Общество) создано в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998г № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Общество является юридическим лицом, действующим на основании устава и законодательства РФ.

Дочерних и зависимых обществ не имеется.

С момента создания до 22.06.2021 г. Общество носило название «Гидропроф-М», с 22.06.2021 г. по 05.08.2021 г. – «АДВАБИЛДИНГ», 06.08.2021г. Общество было переименовано в «АДВА-БИЛДИНГ», о чем сделаны записи в ЕГРЮЛ.

Юридический адрес Общества (место нахождения): 249185, Калужская обл., Жуковский р-н, г. Кременки, ул. Маршала Жукова, д. 1, пом. 34,36.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Подготовка строительного участка;
- Строительство зданий и сооружений.

Общество является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Калужской области» (Ассоциация «СРО «ОСКО»).

Численность работающих сотрудников Общества на 31.12.2021 г. составила 3 человека, на 31.12.2020 г. - 2 человека.

Органы управления Общества

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание участников Общества.

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

С начала года по 03.06.2021 г. единоличным исполнительным органом являлась генеральный директор Общества Федосеева Анастасия Алексеевна.

С 04.06.2021 г. полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей компании ООО «МАРСЕЛЬ» в соответствии с договором от 04.06.21 № 0406. Генеральный директор управляющей компании Комлева Марина Викторовна без доверенности действует от имени Общества.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества

Ревизор в Обществе не избирался.

Контроль осуществляется со стороны единственного участника Общества Федосеевой Анастасии Алексеевны.

12. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Основа составления отчётности

Бухгалтерская отчётность Общества составлена, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчётности, в частности Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утвержденного приказом МФ РФ от 29 июля 1998 года № 34н, а также Учётной политикой Общества, утвержденной приказом Общества от 30.12.2017 г. № 14-ВН (с дополнениями и изменениями, утвержденными приказами от 16.09.2020 г. №2-ВН, от 30.12.2020 г. №6-ВН).

Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном законом порядке созданы резервы.

Существенность для исправления ошибки

Существенной признается ошибка, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же период приводит к искажению соответствующей статьи бухгалтерской отчетности на 20% и более.

Раскрытие в отчетности показателей

При формировании бухгалтерской отчетности помимо обязательных показателей показываются и дополнительные, если они являются существенными.

Существенным показателем признается сумма, участвующая в формировании итогового показателя той или иной формы отчетности и составляющая:

- для Бухгалтерского баланса не менее 50% от статьи баланса;
- для Отчета о финансовых результатах – не менее 50% от общей суммы дохода или расхода, отражаемого в обязательных строках формы;
- для Отчета о движении денежных средств – не менее 2% от общей суммы поступивших (выбывших) денежных средств по каждому виду деятельности.

Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н, принятые к учету в установленном порядке.

Объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств стоимостью не более 40 тыс. руб. (включительно) за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности указанных объектов стоимостью до 40 тыс. руб., учитываемых в составе материально-производственных запасов, при передаче в производство (эксплуатацию) организован внутренний контроль за их движением.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету, исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

(п.20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»).

Начисление амортизации по всем группам основных средств производится линейным способом согласно п. 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;

- объектам, находящимся на консервации сроком более 3 месяцев;
- полностью самортизированным объектам, не списанным с баланса.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств (п.32 ПБУ6/01 «Учет основных средств»).

Авансы, выданные под приобретение внеоборотных активов, отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитываемое в составе вложений во внеоборотные активы обособленно, иные капитальные вложения, не принятые в состав основных средств.

Нематериальные активы

Нематериальными активами признаются приобретенные и (или) созданные Обществом результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые при выполнении работ (оказании услуг) или для управленческих нужд Общества в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

Объекты нематериальных активов принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется из фактических затрат на приобретение, изготовление и затрат по их доведению до состояния в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации определяется исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Финансовые вложения

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым рыночная стоимость не определяется, оцениваются в бухгалтерском учете при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

К финансовым вложениям относятся депозиты со сроком размещения более трех календарных месяцев. Депозиты до востребования и депозиты со сроком размещения до трех календарных месяцев относятся к денежным эквивалентам.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Материально-производственные запасы (МПЗ)

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используются в течение периода не более 12 месяцев.

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасы признаются по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение.

Счета бухгалтерского учета 15 и 16 не применяются.

Оценка материально-производственных запасов при их отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости единицы.

Спецодежда и спецобувь со сроком полезного использования не более 12 месяцев или сроком службы более 12 месяцев, стоимостью менее 40 000 руб. учитываются в составе запасов и списываются на затраты в момент передачи их в эксплуатацию.

Расходы заказчика-застройщика, связанные с возведением объектов долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 20 «Основное производство».

Стоимость строящегося объекта, который в последующем подлежит передаче участникам долевого строительства, формируется на счете 20 Заказчика-застройщика. Все расходы по возведению объектов капитального строительства в качестве Застройщика, включая общехозяйственные расходы, относятся на стоимость строящихся объектов.

Проценты по заемным средствам учитываются в составе прочих расходов.

С кредита счета 20 «Основное производство» по окончании строительства (после получения разрешения на ввод в эксплуатацию) расходы списываются в дебет счета 43 «Готовая продукция».

Учет готовой продукции ведется по объектам строительства и отдельным видам готовой продукции.

Затраты на строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве отражаются по строке бухгалтерского баланса 1210 «Запасы», с расшифровкой по строке 1211 «Затраты в строительстве».

Авансы, выданные под приобретение запасов, отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

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, Приказ МФ РФ от 06.05.1999 № 32н.)

Выручкой (доходом от реализации) для Заказчика-застройщика является полученная Заказчиком-застройщиком экономия.

Д86 К43 – передан участнику (после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию) объект долевого строительства;

Д86 К90 – отражена экономия, как вознаграждение за услуги.

Выручка от продажи излишков строительных материалов, приобретенных для исполнения договоров, учитывается в составе прочих доходов.

Расходы

Расходы по содержанию службы Заказчика-застройщика (управленческие расходы) собираются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», полностью признаются в текущем периоде и включаются в стоимость строительства в разрезе объектов.

Счет 44 «Расходы на продажу» предназначен для учета затрат, связанных с получением риэлтерских и прочих аналогичных услуг.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

В целях составления Отчета о движении денежных средств Общество включает в

состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения (например, депозиты сроком исполнения менее трех календарных месяцев), которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Свернутое отражение денежных потоков.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.

Для бухгалтерского учета денежных средств дольщиков на счетах эсроу используется забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Оценочные обязательства и значения

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- на предстоящую оплату отпусков работникам;
- под возможные финансовые потери (проигрыши в суде и прочее);
- по сомнительным долгам;
- под обесценение материальных ценностей.

Сумма оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков работникам определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату и среднедневной заработной платы сотрудников.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- невозможность удержать имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Каждый долг оценивается индивидуально. Если выявляются или продолжают существовать перечисленные обстоятельства, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

В случае снижения стоимости материальных ценностей (материалов, товаров, готовой продукции) создается резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

Это может произойти в следующих ситуациях:

- материальные ценности морально устарели;
- материальные ценности полностью или частично потеряли первоначальные качества;
- текущая рыночная стоимость материальных ценностей снизилась.

Изменения в учетной политике на 2021 год

Общество внесло изменения в учетную политику на 2021 год по сравнению с 2020 годом в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы»:

- в составе запасов учитываются спецодежда и спецобувь со сроком службы не более 12 месяцев и со сроком службы более 12 месяцев со стоимостью до 40 000 руб. и списываются на затраты в момент передачи в эксплуатацию;

- последствия изменений учетной политики в связи началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно.

13. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

Обществом было принято решение об исправлении бухгалтерской отчетности за 2021 год.

В бухгалтерской отчетности за 2021 год Обществом была произведена корректировка:

- 1) показателей Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 по следующим строкам:
 - 1210 «Запасы»;
 - 1211 «Незавершенное строительство по дому № 2»;
 - 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»;
 - 1540 «Оценочные обязательства»
- 2) показателей Отчета о финансовых результатах за 2021 год по следующим строкам:
 - 2120 «Себестоимость продаж»;
 - 2100 «Валовая прибыль (убыток)»;
 - 2200 «Прибыль (убыток) от продаж»;
 - 2340 «Прочие доходы»;
 - 2350 «Прочие расходы»;
 - 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения»;
 - 2400 «Чистая прибыль»
- 3) показателей Отчета об изменениях капитала за 2021 год по следующим строкам:
 - 3320 «Уменьшение капитала – всего за 2021 год»;
 - 3321 «в том числе убыток»;
 - 3300 «Величина капитала на 31 декабря 2021 г.»
- 4) показателей Отчета о движении денежных средств за 2021 год по следующим строкам:
 - 4110 «Поступления от текущих операций – всего»;
 - 4111 «от продажи продукции, товаров, работ и услуг»;
 - 4120 «Платежи от текущих операций – всего»;
 - 4121 «поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги»;
 - 4122 «в связи с оплатой труда работников»;
 - 4129 «прочие платежи»;
 - 4100 «Сальдо денежных потоков от текущих операций»;
 - 4220 «Платежи от инвестиционных операций – всего»;
 - 4221 «в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов»;
 - 4200 «Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций».

Внесенные изменения связаны:

- с отражением на счетах бухгалтерского учета сформированного резерва на оплату отпусков;
- с отражением на счетах бухгалтерского учета сформированного оценочного обязательства на вероятность проигрыша судебного спора;
- со списанием в состав затрат на строительство дома № 2 стоимости давальческих материалов, использованных при выполнении работ по устройству кровли;

- с завышенными оборотами прочих доходов и прочих расходов по причине ошибочно выполненных проводок по закрытию и восстановлению резерва по сомнительным долгам;
- с техническими ошибками при формировании Отчета о финансовых результатах;
- с ошибочным отражением в Отчете о движении денежных средств платежей в связи с приобретением объектов основных средств в составе платежей поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги;
- с техническими ошибками при формировании Отчета о движении денежных средств.

Изменения показателей Бухгалтерского баланса по состоянию
на 31.12.2021 г. (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2021 г. до исправлений	На 31.12.2021 г. после исправлений
Запасы	1210	203 232	203 312
Незавершенное строительство по дому № 2	1211	177 964	179 050
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	63 076	62 584
Оценочные обязательства	1540	-	573

Изменения показателей Отчета о финансовых результатах
за 2021 год (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	За Январь-Декабрь 2021 г. до исправлений	За Январь-Декабрь 2021 г. после исправлений
Себестоимость продаж	2120	(1 830)	-
Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 830)	-
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 297)	(397)
Прочие доходы	2340	258	238
Прочие расходы	2350	(3 451)	(5 753)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 036)	(6 528)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 826)	(7 318)

Изменения показателей Отчета об изменениях капитала
за 2021 год (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Нераспределенная прибыль	
		до исправлений	после исправлений
Уменьшение капитала – всего за 2021 год»	3320	(6 826)	(7 318)
в том числе убыток	3321	(6 826)	(7 318)
Величина капитала на 31 декабря 2021 г	3300	63 076	62 584

Изменения показателей Отчета о движении денежных средств
за 2021 год (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	За Январь-Декабрь 2021 г. до исправлений	За Январь-Декабрь 2021 г. после исправлений
Поступления от текущих операций – всего	4110	250	450
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	250	450
Платежи от текущих операций – всего	4120	(74 103)	(73 325)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(70 047)	(68 725)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 400)	(1 624)
прочие платежи	4129	(2 656)	(2 976)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(73 853)	(72 875)
Платежи от инвестиционных операций – всего	4220	-	(978)
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(978)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(978)

14. Расшифровка отдельных показателей отчетности

Основные средства

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств, а также прочая информация о движении основных средств представлена в Таблицах 2.1. «Наличие и движение основных средств», 2.2. «Незавершенные капитальные вложения», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4. «Иное использование основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Сооружения	От 7 до 25 лет
Машины и оборудование	От 1 до 25 лет
Компьютерная техника	От 3 до 5 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	От 1 до 11 лет

В 2021г. Обществом были введены в эксплуатацию следующие объекты основных средств:

№ п/п	Наименование имущества	Количество, шт.	Первоначальная стоимость, руб.	Сумма накопленной амортизации на 31.12.2021г.
1	Kyocera M2640idw 1102S53NL0 (A4, 40ppm, 1200dpi, 512Mb, USB	1	54 700,00	0,00
2	Lenovo IdeaPad 3 17ALC6 Ryzen 5700U	1	66 730,00	0,00
3	Блок-контейнер (модель БК-01) №1	1	157 200,00	3 742,86
4	Блок-контейнер (модель БК-01) №2	1	157 200,00	3 742,86
5	Блок-контейнер (модель БК-01) №3	1	157 200,00	3 742,86
6	Диван-кровать Edinburgh зеленого цвета	1	62 595,00	1 043,26
7	Плоттер HP Designjet T630 (5HB11A)	1	103 940,00	1 732,33
8	Системный блок: Intel Core i5, DDR4 16ГБ, 500ГБ(SSD), Intel UHD Graphics 630	1	43 690,00	3 640,83
9	Стол обеденный Aldo, 100*220, цвет шпона: беленый дуб, цвет металла: черный	1	95 400,00	662,50
10	Тумба под ТВ FR069 (индивид, шпон, темный, МДФ, принт 120, массив дуба, дуб темный, К0)	1	79 000,00	0,00

В таблице 2.4. «Иное использование основных средств» по строке 5283 отражена кадастровая стоимость (6 887 тыс.руб.) арендованных помещений по адресу: г. Кременки, ул. Маршала Жукова, д. 1, пом. 34, 36 (договор аренды с Администрацией г.п. Кременки от 25.01.2021г. №02/21), арендованного помещения по адресу : г. Кременки, территория ГНПК «Виктория», линейка 18, гараж 12 (договор аренды с ИП Степанов С.В. от 11.01.2021 г. №1), арендованного земельного участка по адресу г. Кременки, ул. Молодежная (договор аренды от 09.12.2013 №820) – выкупная стоимость.

Запасы

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода запасов представлено в Таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Запасы в залоге отсутствуют.

При проведении инвентаризации все активы, отражаемые в составе запасов, были проверены на предмет потери их физической и потребительской стоимости.

Обществом сформирован резерв под обесценение нежилых помещений, предназначенных для сезонного хранения (кладовок), учитываемых в составе готовой продукции, в размере 100 % их балансовой стоимости (1 786 тыс. руб.)

При расторжении Договора долевого участия №ГМ-1/72 от 03.04.2017 кладовки были возвращены Застройщику, право собственности на кладовки Застройщиком не оформлено,

в настоящее время рассматривается вопрос по безвозмездной передаче кладовок в общедомовое имущество.

Дебиторская задолженность

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода дебиторской задолженности представлено в Таблицах 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности», 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

В 2021 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Оценочное значение	Сальдо на 31.12.2020	Изменение			Сальдо на 31.12.2021
		Списана дебиторская задолженность за счет резерва	Восстановлен	Начислен	
Резерв по сомнительным долгам	113	93	-	-	20

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Показатель	2021 (тыс. руб.)	2020 (тыс. руб.)
Денежные средства в рублях в кассе, переводы в пути и на счетах в банках	105	13
Денежные эквиваленты	-	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	105	13
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	105	13

Прочие оборотные активы

На 31 декабря 2021 года прочие оборотные активы, отраженные в Бухгалтерском балансе, включают в себя сумму задолженности по заключенному договору долевого участия (28709 тыс. руб.) и суммы расходов будущих периодов (8 тыс. руб.).

Уставный капитал

Размер уставного капитала по состоянию на 31 декабря 2021 г. составляет 20 000 рублей (на 31 декабря 2020 г. 10 000 рублей).

Единственным участником Общества от 05.03.2021 г. принято решение об увеличении уставного капитала с 10 000 руб. до 20 000 руб. за счет внесения дополнительного денежного вклада в уставный капитал Общества в размере 10 000 руб. на основании заявления Федосеевой Анастасии Алексеевны от 02.02.2021 г.

После внесения вклада в Уставный капитал размер доли участников составил:

- Кошелев А.Л. -50%, номинальной стоимостью 10 000 руб.;
- Федосеева А.А. – 50%, номинальной стоимостью 10 000 руб.

02.04.2021г. Кошелев А.Л. добровольно вышел из участников Общества, соответственно, доля Федосеевой А.А. составила 100%.

Заемные средства

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода обязательств по займам (кредитам) представлена в Таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2021 г. задолженность Общества по договору беспроцентного займа № 1 от 16.09.2020 г. с Федосеевой А.А. в сумме 23 708 тыс. руб. переклассифицирована в краткосрочный заем и отражена в составе краткосрочных обязательств. Дополнительным соглашением от 17.09.2020 г. к договору беспроцентного займа № 1 от 16.09.2020 г. установлен срок возврата займа 31.07.2022 г.

Задолженность Общества по договору беспроцентного займа №4 от 25.03.2021 г. с Федосеевой А.А. в сумме 33 734 тыс. руб., по договору №1 от 26.01.2021 г. в сумме 4 278 тыс.руб. отражена в составе краткосрочных обязательств.

По состоянию на 31.12.2021 г. Задолженность Общества по договору займа № 1 от 16.07.2021 г. (под 4% годовых) с ООО «МАРСЕЛЬ» в сумме 45 809 тыс. руб. отражена в составе краткосрочных обязательств. Так же отражены начисленные проценты по двору займа №1 от 16.07.2021г. в сумме 616 тыс. руб., подлежащие уплате ООО «МАРСЕЛЬ» сроком до 31.12.2022 г. вместе с основной суммой займа.

Обеспечений под собственные обязательства Общество не выдавало.

Кредиторская задолженность

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода кредиторской задолженности представлена в Таблицах 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности», 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве отражены в Бухгалтерском балансе в разделе 5 «Краткосрочные обязательства» по строке «Прочие обязательства» в сумме 51 695 тыс. руб. Сдача многоквартирного дома планируется в мае 2022 года.

Оценочные обязательства

В Бухгалтерском балансе по состоянию на 31 декабря 2021 в разделе 5 «Краткосрочные обязательства» отражены следующие оценочные обязательства в размере 573 тыс. руб.:

- Оценочное обязательство в отношении предстоящих расходов по оплате отпусков работников по состоянию на 31 декабря 2021 года, сформированное в сумме 81 тыс. руб.;
- Оценочное обязательство под проигрыш в суде спора с ИП Злых Н.В., сформированное в сумме 492 тыс. руб.

Информация раскрыта так же в таблице 7 «Оценочные обязательства».

Раскрытие информации по доходам и расходам Общества

Доходы

Общество является застройщиком комплекса многоквартирных домов. Договором с дольщиком не предусмотрено условие о том, что цена договора включает в себя услуги застройщика. Выручкой (доходом от реализации) для Заказчика-застройщика является полученная экономия.

В 2020 году и в 2021 году Общество доходов не получало.

По состоянию на 31 декабря 2021г. объект строительства «Жилой дом №2» не завершен и не передан дольщикам.

Расходы

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6. «Затраты на производство» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочие доходы и расходы Общества за период 2021 и 2020 годы отражены в таблице в тысячах рублей:

Показатель	за 2021 год	за 2020 год
Прочие доходы по наименованию	238	232
Соглашение о прощении долга	110	-
Списание кредиторской задолженности	128	232
Прочие расходы	6 369	1 135
Банковское обслуживание	69	7
Проценты за пользование заемными средствами	616	-
Отчисления в оценочные резервы (резервы по сомнительным долгам)	-	8
Пени, штрафы по хозяйственным договорам	3154	811
Расходы в период простоя	-	302
Прощение долга	106	-
Коммунальные платежи в части собственных площадей (кладовки в доме №1)	44	
Расходы, не относящиеся к деятельности застройщика	103	
Резерв под обесценение готовой продукции	1 786	
Оценочные обязательства под проигрыш в суде спора	492	
Прочие расходы	-	7

Расчеты по УСН

С 2018 года Общество применяет упрощенную систему налогообложения.

Объект налогообложения «Доходы».

Сумма исчисленного налога за 2021 год составила 10 тыс. руб., за 2020 год – 7 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. задолженность по уплате налога в бюджет составила 8 тыс. руб.

В Отчете о финансовых результатах сумма налога, уплачиваемая в связи с применением УСН (Доходы) отражена по строке 2460 «Прочее».

Так же Общество отразило на 31.12.2021 в Отчете о финансовых результатах по строке 2460 «Прочее» сумму причитающихся пеней (которые в 2021 г. были полностью уплачены) по УСН и страховым взносам за период простоя Общества.

15. Бухгалтерский учет аренды

Общество досрочно не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Информация об арендуемых основных средствах раскрыта в табл. 2.4. «Иное использование основных средств», а также п. 14 настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

16. Связанные стороны

В отчетном периоде Обществом проведены следующие операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Виды операций	Объем операций, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
Федосеева Анастасия Алексеевна	Генеральный директор ООО «АДВА-БИЛДИНГ» (до 04.06.2021 г.); Единственный участник Общества (с 02.04.2021 г.)	Предоставление Обществу беспроцентного займа	56 187	61 721
		Начисление зарплаты с учетом страховых взносов	228	0
		Уступка права требования на жилые и нежилые помещения в строящемся доме	20 000	14 257
Кошелев Александр Леонидович	Единственный участник ООО «АДВА-БИЛДИНГ» (до 02.04.2021 г.)	Сделки не проводились	-	-
ООО «МАРСЕЛЬ»	Управляющая организация	Предоставление Обществу процентного займа в т.ч. проценты	46 425	46 425
		Услуги по управлению Обществом	616 3 429	616 3 429
Комлева Марина Викторовна	Генеральный директор Управляющей организации	Сделки не проводились	-	-
ООО «Стройсистема»	Единственный участник Кошелев А.Л.	Сделки не проводились	-	-
ООО «ВГТ»	Единоличный исполнительный орган ООО «МАРСЕЛЬ»	Сделки не проводились	-	-
ООО «АДВА»	Единоличный исполнительный орган ООО «МАРСЕЛЬ»	Услуги по доставке	110	0
ООО «ВГТ-Центр»	Единоличный исполнительный орган ООО «МАРСЕЛЬ»	Сделки не проводились	-	-
ООО «КОМФОРТ СЕРВИС»	Руководитель Федосеева А.А.	Сделки не проводились	-	-

На 31.12.2021 г. бенефициарным владельцем Общества является единственный участник Общества гражданка Российской Федерации Федосеева Анастасия Алексеевна.

17. События, произошедшие после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания пересмотренной бухгалтерской отчетности за 2021 отсутствуют события, подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности.

Обществу были предоставлены заемные средства ООО «МАРСЕЛЬ» по договору займа от 16.07.2021г. №1 в размере 21 850 тыс. руб.

28.01.2022г. было зарегистрировано Соглашение о расторжении договора долевого участия от 14.12.2018г. №ГМ-2/08 с Федосеевой Анастасией Алексеевной на право требования оставшихся в ее праве объектов недвижимости общей суммой в 14 257 тыс. руб. При этом сумма, выплачиваемая при расторжении вышеуказанного договора, уменьшена до 3 565 тыс. руб.

24.02.2022 завершено судебное разбирательство с ИП Злых Н.В. по договору долевого участия от 14.12.2018 № ГМ-2/08, в котором Обществу присудили неустойку в пользу ИП

Злых Н.В. в размере 492 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021г. Обществом было сформировано оценочное обязательство об под проигрыш в суде на сумму в 492 тыс. руб.

18. Риски

Общество подверженность рискам, связанным с географическими особенностями в регионе, в котором организация осуществляет обычную деятельность, оценивает, как низкую.

Риски, связанные с изменением действующего законодательства, являются невысокими, поскольку не все изменения в законодательстве затрагивают финансово-хозяйственную деятельность Общества.

К негативным факторам следует отнести:

- масштабные проблемы с цепочками поставок, напряженность на рынке логистических услуг, последствия международных санкций, повлекшие значительное повышение цен на энергоресурсы, на материалы, используемые Обществом в своей деятельности;

- изменения денежно-кредитной политики в стране, рост процентных ставок по привлекаемым кредитным средствам, значительные темпы инфляции;

- снижение покупательской способности, в том числе за счет повышения ставок по ипотечным кредитам.

Так же, рассматривая новые проекты строительства (в Московской области), Общество сталкивается с проблемами в приобретении или заключении договора аренды земельного участка, так как перед администрацией Московской области стоит приоритетная задача по импортозамещению и использованию данных земель в другом назначении.

Общество провело оценку влияния пандемии COVID-19. Общество выполняет обязательства по договорам долевого участия и не ожидает переносов сроков передачи участникам долевого строительства объектов строительства.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года и возникновения существенной экономической и политической нестабильности в России предполагается принятие ряда мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической ситуации в стране на бизнес.

Руководство имеет достаточные основания утверждать, что у Общества имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев, и что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Влияние указанных рисков на деятельность Общества приведет к увеличению себестоимости строительства, а, следовательно, к снижению экономики.

19. Непрерывность деятельности

Проанализировав существующие риски, а также произошедшие события после отчетной даты 31.12.2021 г. Общество предполагает осуществлять свою деятельность в текущих экономических условиях. В связи с этим пересмотренная отчетность за 2021 год была подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

Руководитель

15 апреля 2021г.

(подпись)

Комлева М.В.

(расшифровка подписи)

