

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью за 2021 год

РАЗДЕЛ №1

Организация и сферы деятельности.

Сведения об обществе с ограниченной ответственностью «Симон Джессо».

Основными видами деятельности Общества, согласно Уставу, являются:

- Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению;
- деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
- предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе и т.д.

В проверяемом периоде уставный капитал не менялся.

Фактически в проверяемом периоде Общество осуществляло строительство многоквартирного жилого помещения.

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом-Генеральным директором.

Генеральным директором Общества является Арсенчук В.Е.

РАЗДЕЛ № 2

Пояснения по основным положениям учетной политики

Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

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

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н.

При формировании учетной политики Общество исходило из следующих допущений (п. ПБУ 5/2008):

- имущественной обособленности
- непрерывности деятельности
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности

Основные допущения и оценочные значения:

Подготовка бухгалтерской отчетности требует от руководства применения суждений, допущений и оценок, которые влияют на применение учетной политики и на отражение в

бухгалтерской отчетности сумм активов и обязательств , доходов и расходов . Оценочные значения и связанные с ним и связанные с ним допущения основаны на историческом опыте и других применимых факторах , необходимых для определения балансовой стоимости активов и обязательств, стоимость которых не может быть явно определена из других источников.

Несмотря на то, что оценочные значения основаны на наиболее полном понимании руководством текущей ситуации реальные результаты в конечном итоге могут отличаться от принятых оценок.

Оценки и лежащие в их основе основные допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках допускаются в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий , а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенны корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- Резерв по сомнительным долгам
- Резерв по предстоящим отпускам , включая сумму страховых взносов
- Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов
- Резерв под обесценение финансовых вложений
- Резерв предвиденных расходов по гарантийному обслуживанию.

Элементы учетной политики в целях бухгалтерского учета:

Первичные учетные документы

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете" (Основание: ч. 4 ст. 9 Закона № 402-ФЗ).

Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе (Основание: ч. 5 ст. 9 Закона № 402-ФЗ).

Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой (Основание: ч. 5 ст. 10 Закона № 402-ФЗ).

Регистры бухгалтерского учета, сформированные с применением специализированной бухгалтерской программы, распечатываются по окончании каждого отчетного периода и подписываются ответственными лицами. Если законодательством РФ или договором предусмотрено представление регистра бухгалтерского учета другому лицу или в государственный орган, регистр выводится на печать по требованию до истечения отчетного периода.

Незавершенное строительство

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций утв. Приказом Минфина России от 30.12.1993 № 160.

Основные средства

Срок полезного использования основных средств определяется с учетом классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 года.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Активы, стоимостью не более 40 000 рублей учитываются в составе МПЗ.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Запасы

Запасами признаются:

- сырье, материалы, топливо, запчасти, комплектующие, покупные полуфабрикаты, которые предназначены для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг

- инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг

- товары для перепродажи;

- объекты незавершенного производства (НЗП) и готовая продукция (ГП)

- недвижимость, приобретенная/созданная для продажи;

- интеллектуальная собственность, приобретенная/созданная для продажи.

Не учитываются в качестве запасов финансовые активы (в том числе предназначенные для продажи), чужие ценности, находящиеся у организации.

Общество применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (п. 2 ФСБУ 5/2019). Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, списывается на расходы по мере их передачи для использования в деятельности организации.

Стоимость материалов, предназначенных для создания, улучшения, восстановления внеоборотных активов организации. в бухгалтерском балансе, отражается в разд. I "Внеоборотные активы" (пп. "а" п. 3 ФСБУ 5/2019, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 N 07-04-18/01).

Материалы, полученные при разборке, ликвидации основных средств (ОС) или извлеченных в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции ОС, и при этом, в отношении полученных (извлеченных) материалов принято решение о продаже и реализации аналогичных материальных ценностей, что не является частью обычного операционного цикла организации (п. 3 ФСБУ 5/2019, п. 10.1 ПБУ 16/02 "Информация о прекращаемой деятельности", учитываются как долгосрочные активы к продаже по правилам, установленным ПБУ 16/02.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

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

Запасы стоимостью до 40 000 руб. в бухгалтерском и налоговом учете учитываются в качестве запасов (Письма Минфина от 02.03.2021 N 07-01-09/14384, от 07.06.2018 N 03-03-07/39084).

Спецодежда со сроком использования более 12 месяцев и стоимостью в пределах установленного лимита (но не более 40 000 руб.) при соблюдении условий п. 4 ПБУ 6/01 отражается в составе МПЗ (абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01, Письма Минфина России от 02.03.2021 N 07-01-09/14384, от 05.03.2021 N 07-01-09/15786).

В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации и организации контроля за их движением данные об этих активах отражаются в учетных регистрах на забалансовом счете.

Резерв под обесценение запасов

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин: фактической себестоимости или чистой стоимости продажи.

Чистая стоимость продажи - цена, по которой запасы возможно продать, за минусом расходов на продажу. Если такой способ применить невозможно, за чистую стоимость продажи запасов принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Увеличение резерва включается в расходы периода, в котором произошло увеличение обесценения запасов (п. 31 ФСБУ 5/2019, п. п. 3, 4 ПБУ 21/2008).

Величина восстановления резерва относится на уменьшение признанной в расходах балансовой стоимости запасов того периода, в котором произошло увеличение чистой стоимости продажи запасов (п. п. 30, 31 ФСБУ 5/2019):

Признаками обесценения запасов является : моральное устаревание запасов, потеря ими первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта.

Проверка запасов на обесценение и создание резерва осуществляется один раз в год - по состоянию на 31 декабря (п. п. 28, 32 ФСБУ 5/2019).

Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с условиями признания активов. Порядок списания (пропорционально количеству месяцев, либо календарных дней) устанавливается приказом генерального директора.

В случае если срок по расходам не определен или имеет неопределенный срок, то срок списания устанавливается приказом генерального директора.

Сумма дебиторской задолженности по договорам страхования на конец отчетного периода отражается в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов или внеоборотных активов в зависимости от периода, за который уплачены страховые взносы.

Расходы на программное обеспечение, лицензии и т.п. относятся к расходам будущих периодов и признаются в составе расходов равномерно, в течение срока действия договора.

В случае если срок по расходам не определен или имеет неопределенный срок, то срок списания устанавливается приказом генерального директора.

В бухгалтерском балансе остаток по счету 97 «Расходы будущих периодов» учитывается в составе прочих оборотных активов или внеоборотных активов в зависимости от срока полезного использования.

Незавершенное строительство

В фактическую себестоимость незавершенного строительства включаются затраты, прямо относящиеся к строительству многоквартирного дома.

Оценка незавершенного производства на конец отчетного периода производится по фактическим затратам.

Финансовые вложения.

Учет финансовых активов ведется в соответствии с нормами ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Финансовые вложения отражены в бухгалтерской отчетности в сумме фактических затрат на их приобретение. Учет финансовых активов ведется в соответствии с нормами ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». При учете финансовых активов в виде, полученных в уплату уставного капитала Общества, разницы между фактической величиной активов и их оценочной стоимостью списываются равномерно, в течение срока пользования займа (по мере погашения задолженности по правам требования).

Оценка стоимости финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость, при их выбытии производится по фактическим затратам.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается по мере необходимости в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Резерв под обесценение создается один раз в год по состоянию на конец отчетного периода. Для определения необходимости создания резерва под обесценение Общество оценивает наличие устойчивого существенного снижения стоимости финансового вложения.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату балансовая стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости более чем на 20%;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансового вложения отражается в регистрах бухгалтерского учета по дебету счета прочих расходов и кредиту счета «Резервы под обесценение финансовых вложений» в разрезе заемщиков.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с учетом налога на добавленную стоимость исходя из цен, установленных в договорах между Обществом и покупателями(заказчиками).

В бухгалтерской отчетности суммы полученных авансов и предоплат отражаются за вычетом налога на добавленную стоимость.

Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных в договорах между Обществом и контрагентами.

Кредиты и займы.

Затраты, связанные с получением и использованием займов и кредитов, а также курсовые разницы, относящиеся на причитающиеся к оплате процентам относятся к прочим расходам того отчетного периода в котором они произведены.

Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

При раскрытии в бухгалтерской отчетности информации о задолженности по причитающимся к уплате процентам по полученным займам (кредитам) обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 мес. после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней, долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам переводится в краткосрочную.

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства создаются по мере их возникновения в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

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

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

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Обществом в бухгалтерском учете созданы оценочные обязательства:

- по строительно-монтажным работам,
- по прочим предвиденным расходам,
- по отпускам.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов (сч.96) в корреспонденции со счетами учета расходов (затрат). Использование резерва, в том числе начисление отпускных при предоставлении отпуска сотруднику, компенсация за неиспользованный отпуск при увольнении, отражается записью по дебету счета 96 в корреспонденции со счетами 70 и 69 в пределах созданного резерва.

Оценочные обязательства по строительно-монтажным работам

Оценочные обязательства по строительно-монтажным работам создаются по мере возникновения расходов, при условии соблюдения условий п.5 в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Оценочные обязательства по судебным искам

Оценочные обязательства по судебным искам создаются при участии Общества в судебном споре, по итогам которого вероятна выплата штрафа, пени, неустойки за нарушение налогового законодательства.

Оценочные обязательства по отпускам

К оценочным обязательствам относятся обязательства в связи с возникновением у ее работников права на оплачиваемые отпуска в соответствии с законодательством РФ.

В связи с возникновением у сотрудников права на оплачиваемый отпуск в учете признаются оценочные обязательства (ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н; Письмо Минфина России от 19.04.2012 N 07-02-06/110; Методические рекомендации МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками" от 09.09.2011).

Оценочные обязательства организации в связи с возникновением у сотрудников права на оплачиваемые отпуска, в соответствии с законодательством РФ, признаются в бухгалтерском учете при единовременном выполнении условий, указанных в п. 5 ПБУ 8/2010, в оценке, отражающей наиболее достоверную величину расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству (п. 15 ПБУ 8/2010).

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков за фактически отработанное время может определяться на исходя из данных количества дней неиспользованного отпуска по всем сотрудникам на отчетную дату. Резерв определяется как сумма оплаты отпусков работникам за фактически отработанное время на дату расчета и сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Расчет производится персонафицировано по каждому сотруднику на основании количества не использованных им дней отпуска за период с начала работы до даты расчета и среднедневного заработка, исчисленного по правилам расчета среднего заработка для оплаты отпусков на дату расчета резерва.

Резервы по сомнительным долгам

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации для целей бухгалтерского и налогового учета.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Восстановление резерва по сомнительным долгам Общество производит в случае:

- поступления оплаты от должника

Списание дебиторской задолженности производится за счет созданного ранее резерва по сомнительным долгам в следующих случаях:

- истек срок исковой давности;

- обязательство должника прекращено из-за невозможности его исполнения (ст.416 ГК РФ);
- обязательство должника прекращено на основании акта государственного органа (ст.417 ГК РФ);
- обязательство должника прекращено в связи с ликвидацией организации (должника) ст.419 ГК РФ;
- обязательство прекращено в связи со смертью должника, и оно не может быть исполнено без его личного участия либо иным образом связано с личностью должника (п.1 ст.418 ГК РФ).

Резерв по сомнительным долгам начисляется индивидуально по каждому «Контрагенту» в разрезе договоров, имеющему остаток дебиторской задолженности на конец отчетного периода. Сумма резерва зависит от следующих факторов:

- срок возникновения задолженности;
- погашение задолженности по отдельному договору, произведенное после отчетной даты до даты формирования резерва.

Для расчета резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность с учетом сумм налога на добавленную стоимость, возникшая в результате:

- реализации товаров (работ, услуг), учитываемая на счете 62.01 «Расчеты с покупателями и подрядчиками»;
- выданных авансов поставщикам, учитываемая на счете 60.02 «авансы выданные»;
- начисленных процентов по выданным займам, не обеспеченных залогом;
- прочая дебиторская задолженность по сч.76;
- договора новации.

В случаях, когда срок погашения обязательств не установлен договором, срок исполнения обязательства считается:

- семь дней (ст.314 ГК РФ).

Общество не производит начисление резерва по сомнительным долгам на суммы дебиторской задолженности:

- обеспеченной залогом, поручительством, банковской гарантией;
- обеспеченной кредиторской задолженностью того же Контрагента;
- по операциям РЕПО с облигациями;
- по договорам страхования.

Доходы от обычных видов деятельности

К выручке от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

При выполнении договоров на строительство, переходящих за рамки одного календарного года (ПБУ 2/2008), а так же при принятии объекта учета в целом, т.е. когда «промежуточные акты не являются актами сдачи приемки работ и признаются лишь для выплаты очередной части аванса», выручка по договору определяется способом «по мере готовности», который предусматривает, что выручка и расходы по договору определяются исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ по договору на отчетную дату и признаются в Отчете о финансовых результатах в тех отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по договору (этапа работ, предусмотренного договором).

Для отражения суммы выручки, рассчитанной в соответствии с указанным методом, применять счёт 46 в следующем порядке:

Первичный документ	Операция	Дт	Кт	НУ
Договор, смета, справка с приложениями расчета	Начисление выручки за период (разница между выручкой, рассчитанной по стадии завершенности работ и выручкой, признанной в прошлых периодах), п.25 ПБУ 2/2008	46.02	90.01.1	п.2 ст. 271 НК РФ
Договор, смета, справка с приложениями расчета	Начисление отложенного НДС	90.03	76.Н	Уменьшает доход
КС-2; КС-3	Предъявление выручки заказчику	62.01	46.02	нет

Счет-фактура	НДС к начислению	76.Н	68.02	нет
--------------	------------------	------	-------	-----

Сальдо по сч. 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» отражается в форме 1 «Бухгалтерский баланс» (п.29 ПБУ 2/2008) свернуто.

Порядок признания управленческих расходов

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются ежемесячно на счет 90.08 «Управленческие расходы» в разрезе номенклатурных статей (аналитике затрат).

Прочие доходы

Прочими доходами являются:

проценты к получению,
штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров,
суммы кредиторской и дебиторской задолженности,
прочие доходы

Прочие доходы учитываются на счете 91.01

Прочие расходы

Прочими расходами являются:

штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров,
суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок деятельности,
курсовые разницы,

расходы на оплату услуг банков

прочие расходы

Прочие расходы учитываются на счете 91.02

Налог на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется с учетом данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» ПБУ 18/02, при этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Уставный и резервный капитал.

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей Участников. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества. В соответствии с Уставом в Обществе не создается резервный капитал.

Классификация задолженности на долгосрочную и краткосрочную

Дебиторская задолженность представляется как краткосрочная, если срок погашения ее не более 12 месяцев после отчетной даты. Остальная дебиторская задолженность представляется как долгосрочная. При этом исчисление указанного срока осуществляется, начиная с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором этот актив был принят к бухгалтерскому учету.

Исправление ошибок прошлых лет.

Ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

Отчет о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные, высоколиквидные вложения легко обратимые в заранее известную сумму денежных средств, и подвергающиеся незначительному риску изменений в стоимости. К высоколиквидным вложениям относятся средства, вложенные во вклады, депозиты, банковские векселя и акции, котирующиеся на фондовом рынке, приобретенные для перепродажи в течение 3 месяцев. Легкообратимые вложениями – это

вложения, которые могут быть обращены в денежные средства не позднее 1 месяца, с момента возникновения потребности Общества в денежных средствах.

Налог на прибыль, уплаченный в бюджеты всех уровней относится к текущей деятельности (п.12 ПБУ 23/2011). В случае если Общество, в соответствии главой 25 Налогового Кодекса Российской Федерации, формирует отдельно налоговую базу и можно определить уплаченную сумму налога по деятельности, которая относится к инвестиционной или финансовой деятельности, то налог отражается по той же деятельности. Если Общество не может точно определить налог, который относится к инвестиционной или финансовой деятельности, то вся сумма налога относится к текущей деятельности, в соответствии с п.12 ПБУ 23/2011.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Элементы учетной политики в целях налогового учета различных с бухгалтерским учетом:

Показатели налогового учета базируются на данных бухгалтерского учета, откорректированных с помощью показателей аналитического учета и специальных налоговых регистров.

Размер выручки для целей налогообложения признается в порядке, аналогичном правилам РСБУ (п.2 ст.249 НК РФ).

Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах.

Для целей налогообложения по налогу на прибыль по доходам, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, и в случае, если связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, доходы распределяются налогоплательщикам самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов (п.2 ст.271 НК РФ).

Общество признает доходы пропорционально доле фактических расходов отчетного периода в общей сумме расходов, предусмотренных в смете, т.е. выручка и расходы по договорам строительного подряда для целей налогового учёта признаются в том же порядке, что и для бухгалтерского (п.2 ст.271, п.1 ст.272, ст.316, п. 1 ст. 318 НК РФ).

Налоговым периодом по НДС является квартал.

Налоговая база по НДС определяется в соответствии с п.1 ст.154 НК РФ как стоимость работ, реализованных заказчику.

Момент определения налоговой базы (п.1 ст.167 НК РФ) – наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав.

При реализации работ (подрядчик) обязан предъявить к оплате покупателю соответствующую сумму налога (п.1 ст.168 НК РФ).

В первичных учетных документах и в счетах-фактурах, соответствующая сумма налога выделяется отдельной строкой (п.4 ст.168 НК РФ), т.е. налоговая база определяется на основании документов, предъявленных к оплате покупателю (акты о приемке выполненных работ (КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), счета-фактуры) – сумма по которым может различаться от суммы выручки, признанной в бухгалтерском учете подрядчика (п.17 ПБУ 2/2008) по договорам строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы (п.1 ПБУ 2/2008).

Критерием распределения НДС при раздельном учете является выручка от реализации продукции соответствующего вида в отчетном периоде.

Доходы и расходы в целях исчисления налога на прибыль признаются по начислению.

Под прямыми расходами понимаются расходы, характеристика которых приведена в п.1 ст. 318 НК РФ.

Отчетным периодом по налогу на прибыль является квартал.

В целях налогообложения расходами на оплату труда признаются любые начисления работникам, предусмотренные соответствующими статьями трудового законодательства и внутренним положением о системе оплаты труда.

Затраты, включенные в состав себестоимости, являются прямыми для целей налогового учета.

Резервы на оплату отпусков не создаются.

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности создается в порядке, предусмотренном НК РФ.

Сумма резерва по сомнительным долгам в налоговом учете (на основании ст.266 НК РФ) определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1) по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

2) по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;

3) по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

При этом сумма создаваемого резерва по сомнительным долгам не может превышать 10 процентов от выручки отчетного (налогового) периода, определяемой в соответствии со статьей 249 НК РФ.

Изменение в Учетной политике

В учетную политику Общества на отчетный год внесены изменения, в связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденного Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н .

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно, без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета. Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы" , п. 14 ПБУ 1/2008) .

Новые правила учета применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта;

при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

Проведение инвентаризации имущества, а перед составлением годовой бухгалтерской отчетности

В соответствии с ч.1,2,3 ст.11 Закона 402-ФЗ, пп.26,27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, п.38 ПБУ 4/99 и в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Обществом проведена ежегодная инвентаризация активов и обязательств.

РАЗДЕЛ № 3

Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Бухгалтерская финансовая отчетность организации подготовлена на основании и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 18.12.2012 № 164н.

Бухгалтерская отчетность формируется бухгалтерией на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности.

3.1. Основные средства

В составе Основных средств в бухгалтерском учете числятся:

Объекты основных средств, учтенных по счету 01 «Основные средства».

В бухгалтерском учете стоимость арендованных помещений учитывается на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

Общество арендует офисное помещение по адресу: Москва г, Парковая 5-Я ул, дом 46, офис 3А. В забалансовом учете стоимость помещения отражается в размере годовой арендной платы, в размере, предусмотренным договорами аренды.

3.2. Материально–производственные запасы

В составе материально-производственных запасов (МПЗ) Общество учитывает:

Сырье и материалы

Товары

Незавершенное производство.

В бухгалтерской отчетности Общества в составе незавершенного производства учитываются затраты в объекты внеоборотных активов, учтенные по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы», Оборудование к установке, учтенное на счете 07, и дебетовое сальдо по счету 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам».

МПЗ учтены по фактической себестоимости.

По результатам инвентаризации материально-производственных запасов по состоянию на 31.12.2021г. расхождений между фактическими данными и данными бухгалтерского учета не выявлено.

ПО состоянию на 31.12.2021г. резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался, в связи с отсутствием неликвидных материально-производственных запасов.

3.3. Финансовые вложения

В 2021 году финансовых вложение Общество не имеет.

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

В отчетном периоде, а также в периоде, предшествующем отчетному, Общество размещало денежные средства в банковские депозиты сроком погашения не более 3 месяцев, которые классифицируется в качестве денежных эквивалентов, в соответствии с учетной политикой Общества.

Структура денежных средств по состоянию на 31.12.2021 г. представлена денежными средствами на счетах на расчетных счетах в банках Общества

Активы Общества, отраженные по статье «Денежные средства» бухгалтерского баланса, по состоянию на 31.12.2021 представляют собой:

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)
1.	Касса	0

2.	Расчетные счета	1
	ИТОГО	1

3.5. Дебиторская задолженность

В бухгалтерской отчетности сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом созданного резерва по сомнительным долгам.

Долгосрочная дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствует.

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2021 год составляет 641688 тыс.руб., в т.ч. 585595 тыс.руб. - средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу.

В бухгалтерском балансе сумма дебиторской задолженности отражена в полном объеме .

По результатам инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г. расхождений между фактическими данными и данными бухгалтерского учета не выявлено.

По результатам инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г. необходимости списания на финансовый результат не выявлено.

На конец каждого отчетного периода Общество проводит оценку на предмет наличия объективных свидетельств обесценения дебиторской задолженности.

3.6. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составила 37395 тыс.руб.

По результатам инвентаризации кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г. расхождений между фактическими данными и данными бухгалтерского учета не выявлено.

По результатам инвентаризации кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г. необходимости списания на финансовый результат не выявлено.

В составе прочих обязательств Общества в сумме 726838 тыс.руб. учитываются средства целевого финансирования – денежные средства, поступившие от участников долевого строительства, в т.ч. размещенные на счетах эскроу.

3.7. Задолженность по заемным средствам

Задолженность Общества по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам по состоянию на 31.12.2021 г. имеет следующую структуру:

задолженность по кредитам- 1 134 213, тыс.руб.;

задолженность по займам – 20 047 тыс.руб.

3.8. Капитал и резервы

По состоянию на конец отчетного периода уставный капитал Общества полностью оплачен и составляет 536 010,00тыс. руб.

Раздел III «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021г. представляет собой вложения собственника в уставный капитал Общества 536 010,0 тыс. руб. и непокрытый убыток в размере 14 тыс. руб.

3.9. Информация о забалансовых счетах учета

Арендованные основные средства.

Информация о составе и стоимости арендованных основных средств приведена в разделе «Основные средства».

3.10. Условные обязательства и условные активы

Незавершенные судебные разбирательства

В состав условных обязательств включаются обязательства, которые возникают в результате незавершенных судебных исков, в которых Общество выступает истцом и ответчиком.

В составе условных активов числятся активы, которые возникают в результате незавершенных судебных исков, в которых Общество выступает истцом и ответчиком.

Условные обязательства и условные активы оценены Обществом в размере требований, суммы заявленных сторонами в судебных исках, не завершенных на отчетную дату.

ООО «Симон Джессо» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Главному управлению строительного надзора Московской области с требованием о признании незаконным и отмене постановления от 17.03.2021 №ДС5-0239-2021 по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, дело №А41-26478/21.

В удовлетворении заявленных требований было отказано, соответственно постановление о взыскании штрафа за административное правонарушение вступило в законную силу.

Иные судебные дела, возбужденных в 2021 году с участием ООО «Симон Джессо» отсутствуют.

Взыскания или иные неисполненные в срок обязательства у ООО «Симон Джессо» отсутствуют. Претензии от участников долевого строительства о нарушении срока передачи прав требований на объект строительства носят единичный характер, не превышают сумму 200 000 рублей и в рамках действующего моратория, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.04.2022 до конца 2022 года не могут быть взысканы, при этом компанией принимаются все меры к исполнению обязательств перед участниками долевого строительства и урегулирования единичных споров мирным путем.

Руководство полагает, что окончательная величина обязательств, возникающих в результате судебных разбирательств, не будет оказывать существенного негативного влияния на финансовое положение и дальнейшую деятельность Общества.

Условные налоговые обязательства

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется наличием часто изменяющихся нормативных документов, официальных комментариев нормативных документов и решений судебных органов, которые часто имеют противоречивые формулировки, открытые для различных интерпретаций налоговых органов. Правильность расчета налогов является предметом рассмотрения и проверок налоговых органов (включая камеральные, выездные, пр.), в полномочия которых входит наложение существенных штрафов, неустоек процентов. Налоговый год открыт для проверки со стороны налоговых органов на протяжении трех последующих календарных лет после его окончания. При этом, при определенных обстоятельствах налоговый год может оставаться открытым в течение более продолжительного периода времени. Многочисленные примеры судебных разбирательств, инициированных со стороны проверяемых компаний после завершения контрольных мероприятий в рамках налоговых проверок показывают, что налоговые органы занимают жесткую позицию при интерпретации в применении налогового законодательства.

Данные обстоятельства создают налоговые риски в РФ, значительно превосходящие аналогичные риски в других странах. По мнению руководства Общества, налоговые обязательства Общества были полностью отражены в данной бухгалтерской отчетности, исходя из интерпретации руководством действующего налогового законодательства РФ, официальных комментариев, нормативных документов и решений судебных органов. Однако, учитывая тот факт, что интерпретация налогового законодательства различными контролирующими органами

может отличаться от мнения руководства Общества, в случае применения принудительных мер воздействия к Обществу со стороны контролирующих органов их влияние на финансовое положение Обществу может быть существенным.

РАЗДЕЛ №4

Пояснения к отчету о финансовых результатах за 2021 год

4.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка за 2021 год определена Обществом способом «по мере готовности» в соответствии с ПБУ 2/2008" - при выполнении договоров на строительство, переходящих за рамки одного календарного года, а так же при принятии объекта учета в целом, выручка признается в Отчете о финансовых результатах в тех отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы (этапы работ, предусмотренные договором).

Сумма выручки за 2021 год составила 13219 тыс.руб.

4.2. Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы

Расходы Общества по обычным видам деятельности за 2021 год составили 13117 тыс.руб., в т.ч.:

- себестоимость продаж 3526 тыс.руб.,
- управленческие расходы 9591 тыс.руб.

Прочие расходы Общества в 2021 году составили 282 тыс. руб., в т.ч.:

- расходы на услуги банка 158 тыс.руб.,
- убытки прошлых лет 100 тыс.руб.,
- прочие расходы 24 тыс.руб.

4.3. Финансовый результат

Финансовым результатом деятельности Общества в 2021 году стал убыток в размере 180 тыс.руб., объект обложения налогом на прибыль отсутствует, сумма налога на прибыль, начисленная за 2021 год, равна нулю, что соответствует данным налоговой декларации по налогу на прибыль за 2021 год.

4.4. Состояние чистых активов

Показатель	в тыс. руб.	
	На начало периода (31.12.2020)	На конец периода (31.12.2021)
Чистые активы	536176	535996

По состоянию на 31.12.2021г. величина чистых активов меньше величины уставного капитала на 14 тыс.руб.

РАЗДЕЛ № 5

Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества

Общество осуществляет производственную деятельность на территории г.Москвы и Московской области.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Политика и процедуры по управлению рисками

Управление рисками лежит в основе деятельности Общества в области строительства и является существенным элементом операционной деятельности Общества. Руководство Общества (включая высший руководящий состав) несет ответственность за управление ключевыми рисками и одобрение политик и процедур по управлению рисками, а также за одобрение крупных сделок.

Управления рисками осуществляется по всем функциональным и проектным направлениям.

Общество не разрабатывало отдельного внутреннего документа, описывающего политику в области управления рисками. При этом Обществом выработаны способы и методы реагирования на изменения во внешней и внутренней среде, которые позволяют минимизировать негативные последствия наступления риск-события, либо не допустить его наступления.

Управление рисками Общество основано на комплексном подходе в изучении возможных слабых точек бизнес-моделей при наступлении того или иного риск-события. Таким образом, конкретные действия в результате наступления риск-события не могут быть описаны в явном виде, однако, они будут основаны на особенностях того или иного события и будут отдельно конфигурироваться в каждом случае, исходя из принципа разумности. При этом Общество не может гарантировать, что его действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне его контроля

Общество классифицирует риски по категориям бизнес рисков, операционных рисков, финансовых рисков.

Бизнес-риски

Бизнес-риски обусловлены нестабильностью спроса, изменениями в себестоимости работ, качеством и ценой выполняемых работ, ресурсным обеспечением и последствиями влияния неопределенности окружающей среды на Общество.

Стратегические риски

Стратегические риски могут привести к убыткам Общества в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Общества (стратегическое управление) и выражаются в недостаточном учете возможных рисков, которые могут угрожать деятельности Общества, неверном определении перспективных направлений деятельности, в которых Общество может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, человеческих) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности.

Основным риском, оказывающим негативное воздействие, является неправильное определение направлений строительства. В связи с этим возникает риск неоправданных вложений в новые проекты и выбор неверных приоритетных направлений финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Общество осуществляет управление стратегическим риском на основе анализа текущей ситуации на строительном рынке и перспективах его развития.

В целях минимизации данного риска осуществляются следующие действия:
регулярный мониторинг рыночной позиции Общества.

Риск возникновения у Общества убытков в результате реализации стратегических рисков, а также их способность повлиять на работу Общества, руководство оценивает как незначительный.

Страновые риски

Изменения политико-экономической ситуации в Российской Федерации могут привести к ухудшению экономического положения всей страны, и таким образом отрицательно повлиять на финансовое состояние Общества.

Кредитный рейтинг Российской Федерации находится на высоком уровне, в силу сохранявшейся макроэкономической стабильности, сложившейся благодаря сдержанной бюджетной политике, плавающему курсу рубля и таргетированию инфляции.

Колебания мировых цен на нефть и газ, курса рубля, санкции, наложенные на Российскую Федерацию, оказывают сильное влияние на все сферы экономики страны. В настоящее время общую ситуацию можно обозначить как «не стабильную».

Проводимая внешняя политика руководства страны повышает риски любой организации, независимо от отраслевой принадлежности. Общество не может оказать влияние на нивелирование возможных внешнеполитических рисков и оценить вероятность их наступления. Большая часть данных рисков не может быть подконтрольна Обществу из-за их глобального масштаба. Предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации, и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне контроля Общества.

Существенные изменения способные оказать влияние на снижение государственной поддержки Общества отсутствуют, поскольку у Общества нет государственных заказов, он не участвует в государственных тендерах и программах строительства, финансируемых государственным/федеральным бюджетом, и как следствие указанная поддержка не оказывается.

Политическая и экономическая ситуация в стране и регионе, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, оценивается в среднесрочном периоде как стабильная. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в данной стране и регионе, умеренные. В тоже время в случае негативного развития ситуации с распространением коронавирусной инфекции и(или) введения мер ограничительного характера на федеральном уровне, общеэкономическая ситуация может негативным образом повлиять на деятельность Общества.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с изменением налогового и иного законодательства, могут негативно повлиять на текущую деятельность Общества, а также её возможность обслуживать долговые обязательства.

Риск изменения налогового законодательства

Существующее налоговое законодательство допускает неоднозначное толкование его норм. Увеличение налоговых ставок и/или введение новых может отрицательно сказаться на деятельности Общества. В настоящее время в Российской Федерации проводится политика упрощения системы налогообложения и стабильности налоговой нагрузки. Руководством оценивается риск изменения налогового законодательства в сторону ужесточения, как умеренный.

В целях снижения рисков, Общество осуществляет свою деятельность на условиях строгого соблюдения всех норм действующего законодательства, в том числе налогового, таможенного и валютного. Общество отслеживает изменения и своевременно реагирует на них, а также стремится

к конструктивному диалогу с регулирующими органами в вопросах интерпретации и применения правовых норм.

Риск изменения валютного регулирования

Общество осуществляет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, слабо оказывают прямое влияние на Общество, поскольку Общество не осуществляет внешнеэкономической деятельности. Учитывая продолжающуюся либерализацию валютного законодательства, риск изменения валютного регулирования в неблагоприятную сторону оценивается Обществом, как маловероятный.

Репутационные риски

Репутационные риски связаны с возникновением у Общества убытков в результате уменьшения числа контрагентов вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Общества, о качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Возможное уменьшение числа клиентов вследствие репутационного риска может привести к уменьшению спроса, уменьшению объема продаж, сокращению выручки и соответственно к ухудшению финансового положения Общества.

Общество принимает все возможные меры для минимизации возможной вероятности возникновения данного риска, а именно:

Осуществляет деятельность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

Поддерживает высокий уровень качества выполняемых работ;

Своевременно исполняет договорные обязательства перед заказчиками, контрагентами и банками ;

Осуществляет строгий контроль за достоверностью бухгалтерской отчетности.

Операционные риски включают:

Операционный риск (риск прямых или косвенных убытков, возникающих в силу различных причин) связан с бизнес-процессами, персоналом, технологиями и инфраструктурой Общества, а также с внешними факторами, отличными от факторов рыночного риска (влияние инфляции, экономической ситуации, структурные изменения в конъюнктуре рынка, изменения цен на сырье и материалы, динамика спроса). Операционные риски возникают в результате всех операций Общества.

Целью Общества является управления операционным риском таким образом, чтобы достичь баланса между снижением потерь и ущерба репутации Общества до минимума, и общей финансовой эффективности и инновационным развитием.

Риски безопасности труда

Общество несет ответственность перед обществом за обеспечение безопасных условий труда и за сохранность здоровья работников. Для снижения последствий и/или вероятности реализации, влияющих на безопасность труда, в Обществе разработаны и внедрены локальные нормативные акты по охране труда, проводится контроль соответствия деятельности Общества требованиям трудового законодательства, выполнения работниками требований охраны труда.

Риски экономической и информационной безопасности

Выявление угроз экономическим интересам Общества, в том числе его финансовым, материальным, кадровым ресурсам, проводится на основе разработанного и реализуемого

комплексом мероприятий экономико-правового и организационного характера. Обществом выработана методика проведения проверки контрагентов и рассмотрения проектов договоров.

Для снижения последствий и/или вероятности реализации рисков экономической безопасности ведется мониторинг, эффективное и систематическое выявление угроз, уязвимостей, их локализация и предотвращения, контроль за соблюдением сотрудниками требований по экономической и информационной безопасности, в том числе по защите конфиденциальной информации клиентов и контрагентов Общества, проводятся на постоянной основе работы по выявлению и пресечению нарушений.

ИТ-риски

Для минимизации рисков, обусловленных применением Обществом информационных технологий, налажено взаимодействие с поставщиками и разработчиками ИТ-систем, проводится резервирование каналов связи, резервное копирование данных, организован набор квалифицированных сотрудников и их обучение, проводится анализ причин сбойных ситуаций в работе ИТ-систем..

Риски, связанные с деятельностью Общества

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество.

Общество участвует в судебных процессах, способных повлиять на текущую деятельность или финансовое состояние, однако, оценивает риск наступления неблагоприятных последствий как незначительный.

Риски, связанные с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц

На дату составления годовой бухгалтерской отчетности у Общества отсутствуют дочерние и подконтрольные общества. Обществом представлены залоги и поручительства по собственным обязательствам, а также по обязательствам третьих лиц.

Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Обществом обязательств третьих лиц, а также собственных обязательств, по мнению руководства Общества, незначительный.

Риск изменения темпов инфляции

Критический, по мнению Общества, уровень инфляции, способный оказать существенное влияние на рост затрат на услуги, оказываемые Обществом, а также производимые им товары, рост стоимости кредитных средств и снижение покупательского спроса, составляет порядка 15-20%. В случае если значение инфляции превысит указанные критические значения, Общество планирует провести мероприятия по сокращению внутренних издержек и непроизводственных затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков и т.д.

В случае выявления событий и факторов, способных привести к отрицательному влиянию на деятельность, Общество проведет анализ причин изменений и выработает необходимые решения по их устранению и/или снижению их влияния.

Риск ухудшения экономической ситуации в стране

Общество оценивает вероятность существенных изменений экономической ситуации, способных привести к снижению спроса, существенным изменениям цен на сырье и материалы, ухудшению доступа к заемным средствам, и как следствие негативно повлиять на деятельность Общества, как умеренную. Прогнозы аналитиков по макроэкономике не позволяют с оптимизмом оценивать стабильность экономической ситуации. Однако Общество обращает внимание, что внешние шоки повышают риски любой организации, независимо от отраслевой принадлежности. Общество не может оказать влияние на возможные внешние риски и оценить вероятность их

наступления. В случае наступления указанных рисков Общество предпримет все возможные меры по снижению их возможного негативного влияния на его деятельность.

Риск изменения конъюнктуры рынка

Строительный рынок, на котором осуществляет свою деятельность Общество, развивается с положительной динамикой. Однако в силу вероятного снижения деловой активности в силу экономической рецессии, а также вследствие введенных ограничений для противодействия коронавирусной инфекции, в обозримом будущем сложно прогнозировать стабильно высокий рост спроса на продукцию и услуги Общества. Однако, по причине мер господдержки («льготной ипотеки», субсидий застройщикам), вероятность «обвала» рынков строительства и строительных услуги незначительна. Вероятность остановки строительного производства Общество оценивает как маловероятную. Таким образом, рынки присутствия Общества сохранятся, что позволит Обществу своевременно и в полном объеме выполнить свои обязательства в обозримом будущем.

Риск снижения спроса на продукцию

Причиной такого снижения может стать ухудшение макроэкономической ситуации. Общество уделяет особое внимание технологическим производственным процессам, постоянно контролируя качество выпускаемой продукции, в связи с этим реализация риска по данному основанию расценивается Обществом как минимальная. В то же время, уход с рынка старых заказчиков приведёт к необходимости поиска новых. Общество не ожидает существенного уменьшения количества объектов строительства заказчиков и оценивает реализацию риска по данному основанию как умеренную.

Предполагаемые действия в случае наступления указанных рисков:

Заблаговременное накопление достаточного портфеля заказов;

Расширение участия в тендерах на строительство новых объектов;

Построение альтернативных логистических цепочек поставок сырья из других регионов;

Развитие новых смежных направлений деятельности, позволяющих минимизировать временные негативные риски, связанные с недостаточностью количества заказчиков.

Также, анализируя развитие рынков, на которых присутствует Общество, можно прогнозировать плавный рост цен, поскольку существующий спрос повышается за счет роста потребления увеличивающегося населения и выбытия с рынков менее диверсифицированных (а значит и более подверженных влиянию отдельных факторов) игроков.

Риск изменения цен на материалы и услуги

Рост цен на материалы и услуги, используемые Обществом в своей деятельности, может привести к увеличению стоимости строительства. Риски, связанные с непропорциональным инфляционным увеличением цен на строительные материалы, инженерное оборудование и иного рода комплектующие к ним, услуги подрядных организаций по сравнению с ценами, заложенные в сметных расчетах проектов Общества, соответствуют общеотраслевому уровню. Система планирования позволяет спрогнозировать ожидаемый финансовый результат, сформировав сбытовую политику соответствующим образом. Общество не ожидает, что возможные изменения могут оказать существенное влияние на его деятельности и исполнение Обществом текущих обязательств. При этом, в случае возникновения данной ситуации, компания предпримет необходимые действия по привлечению других поставщиков и подрядчиков, качество и стоимость работ которых позволит максимально сдерживать рост себестоимости.

Общество осуществляет оперативный мониторинг ситуации на рынке материалов, техники и услуг подрядных организаций, а также контроль над себестоимостью реализуемых проектов. В случае выявления событий и факторов, способных привести к существенному росту цен на

материалы, услуги, используемые Обществом в своей деятельности, и как следствие превышению фактических затрат над плановыми, Общество проведет анализ причин отклонений и выработает необходимые решения по их устранению и/или снижению их влияния на деятельность Общества.

Зависимость производственно-хозяйственной деятельности Общества от уровня цен на сырье и услуги, используемые в своей деятельности, которые составляют существенную часть в себестоимости строительства, значительна. Влияние данных рисков может в значительной степени негативно сказаться на успешной деятельности Общества. В случае значительного роста цен на сырье и материалы, цен на ГСМ приведет к увеличению стоимости СМР. Таким образом, перечисленные факторы могут значительно и негативно отразиться на общем финансовом состоянии и результатах операционной деятельности Общества.

Минимизировать влияние вышеуказанных негативных факторов Обществу позволят долгосрочное тесное сотрудничество с российскими производителями, законтрактованные объёмы покупки и хранения основных материалов (металлопродукции, цемента, бетона).

Финансовые риски включают:

Основным финансовым риском, связанным с финансовой деятельностью, является рыночный риск, включающий риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, кредитный риск, риск ликвидности.

Общество непрерывно анализирует и повышает эффективность системы управления финансовыми рисками через анализ внутренних бизнес-процессов, пересмотр и актуализацию внутренних нормативных документов в соответствии с изменившимися рыночными условиями и практикой управления рисками.

Также Общество проводит непрерывную автоматизацию отдельных процессов оценки и управления финансовыми рисками, с целью более оперативного реагирования на риск и минимизации ошибок, вызванных человеческим фактором.

Ключевыми рыночными рисками для Общества являются риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, кредитный риск и риск ликвидности.

Подход Общества по управлению рыночным риском учитывает низкий уровень прогнозируемости финансовых рынков и нацелен на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения Общества.

Валютный риск

Валютный риск возникает в ситуациях, когда имеющиеся или прогнозируемые активы, выраженные в какой-либо иностранной валюте, больше или меньше по величине имеющихся или прогнозируемых обязательств, выраженных в той же валюте.

Общество не подвержено валютному риску, т.к. не проводит существенных операций в иностранной валюте. Финансирование основной деятельности осуществляется в российских рублях. При этом, у Общества имеются активы (векселя банков, номинированные в иностранной валюте, сроком обращения более одного года).

Общество не осуществляет хеджирование рисков в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок- это риск изменения доходов Общества или стоимости его портфеля финансовых активов вследствие изменения процентных ставок. Источником

процентного риска являются финансовые вложения, косвенно зависящие от плавающей ставки (ключевая ставка Банка России).

Соответственно, риск изменения процентных ставок возникает по финансовым вложениям.

Изменение процентных ставок не может оказать существенное влияние на деятельность Общества, поскольку в качестве источников финансирования деятельности Общества заёмные средства не используются. Портфель финансовых вложений (займы предоставленные, депозиты и векселя банков) составлен из договоров с фиксированными процентными ставками.

Общество проводит анализ текущих процентных ставок, и по результатам такого анализа при привлечении новых кредитов и (или) займов руководство Общества принимает решение в отношении уровня ставок по выданным займам.

Возможность возникновения данного риска Общество оценивает, как умеренную, в связи с наличием диверсифицированного портфеля финансовых активов. Общество имеет низкий уровень долговой нагрузки, таким образом, рост ставок не должен оказать значительного влияния на бизнес Общества в краткосрочной перспективе.

Чтобы снизить зависимость финансового результата от риска изменения процентных ставок, Общество проводит политику, цель которой – сбалансировать поступления, выплаты, активы и обязательства.

Общество осуществляет постоянный мониторинг банковского рынка, проводит переговоры с банками по возможному снижению процентных ставок, а также внедряет современные способы финансирования.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск потенциального финансового убытка, который может возникнуть у Общества при невыполнении контрагентом своих договорных обязательств. Максимальная величина данного риска соответствует стоимости активов, которые могут быть утрачены. Это риски, обусловленные неисполнением контрагентом своих обязательств в отношении Общества в результате дефолта. Возникающая в результате реализации данных рисков дебиторская задолженность контрагента влечет за собой финансовые потери для Общества.

Основным источником кредитных рисков являются ключевые заказчики Общества, а также иные подрядчики (субподрядчики), обязанные возмещать Обществу оказанные сопутствующие строительству услуги (возмещения расходов по аренде строительной техники, возмещению расходов по энергии), а также обязательств по возмещению иных платежей. Кроме того, кредитные риски несут в себе поставщики Общества.

Соответственно, кредитный риск возникает по денежным средствам и их эквивалентам, депозитам, финансовым вложениям, а также по непогашенной дебиторской задолженности.

Для Общества основным компонентом, подверженным кредитному риску, является дебиторская задолженность. Руководство Общества периодически оценивает кредитный риск по дебиторской задолженности, учитывая финансовое положение покупателей и заказчиков, их кредитную историю и прочие факторы.

Руководство Общества также периодически оценивает дебиторскую задолженность с целью контроля своевременности и полноты поступлений и учитывает данный анализ при расчете оценочного резерва под ожидаемые убытки по дебиторской задолженности. Влияние кредитного риска в основном зависит от индивидуальных особенностей покупателей и заказчиков. Общество работает с различными покупателями и заказчиками, при этом значительная часть продаж приходится на ряд крупных заказчиков.

Несмотря на то, что текущая экономическая ситуация может оказать негативное влияние на способность покупателей погашать свой долг, руководство считает, что оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности является достаточным.

Денежные средства и их эквиваленты размещаются только в тех банках, которые, по мнению Общества, имеют минимальный риск дефолта.

Для управления кредитным риском по контрагентам используется ряд следующих мероприятий:

- требование финансового обеспечения по заключенным;
- лимитирование размера авансовых платежей, а также установления лимитов на дебиторскую задолженность контрагентов;
- регулярную оценку кредитного качества контрагентов (вероятности дефолтов).

По состоянию на 31.12.2021 г. и по состоянию на 31.12.2020г. основная часть дебиторской задолженности связана с заказчиками объектов строительства. Остальная часть дебиторской задолженности представлена большим числом соглашений, связанных с предъявлением подрядчикам(субподрядчикам) компенсаций, штрафов и прочих возмещений по строительству объектов.

Максимальная подверженность кредитному риску по состоянию на 31.12.2021 г. и по состоянию на 31.12.2020г. представлена балансовой стоимостью каждого вида актива(денежные средства, депозиты, финансовые вложения, дебиторская задолженность, прочие оборотные активы).

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения.

Это риск, связанный с возможным возникновением затруднений Общества при исполнении финансовых обязательств, расчёт по которым производится денежными средствами или иными финансовыми активами.

Управление рисками ликвидности включает в себя поддержание в наличии достаточного количества денежных средств и ликвидных ценных бумаг, и доступность финансовых ресурсов. В Обществе налажено оперативная система, позволяющая заблаговременно выявлять возможные кассовые разрывы, сформировать достаточный запас ликвидности, оперативно привлекать денежные средства на денежном рынке и максимально эффективно использовать свободные денежные средства. Руководство Общества регулярно отслеживает планируемые поступления денежных средств и платежи.

Общество управляет своими потребностями в денежных средствах путем мониторинга предусмотренных графиками платежей в счет обслуживания задолженности по финансовым обязательствам, а также расходования денежных средств, подлежащих уплате в рамках денежных средств в рамках операционной деятельности.

РАЗДЕЛ № 6

Информация по прекращаемой деятельности

Руководством Общества не принималось решений, а также отсутствуют какие-либо намерения о полном либо частичном прекращении деятельности.

РАЗДЕЛ № 7

События после отчетной даты

Существенных событий, произошедших после отчетной даты, которые могли бы повлиять на финансовую отчетность, после отчетной даты на момент составления отчетности в Обществе, кроме судебных дел. не произошло.

РАЗДЕЛ № 8

Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент деятельности Общества, который вовлечен в коммерческую деятельность, от которой Общество получает прибыль либо несет убытки, результаты деятельности которого регулярно анализируются лицом, ответственным за принятие операционных решений при распределении ресурсов между сегментами и при оценке финансовых результатов их деятельности, и в отношении которого доступна финансовая информация.

Деятельность Общества имеет высокую степень интеграции и охватывает один операционный сегмент – строительство жилых и нежилых зданий в качестве подрядчика и генерального подрядчика. Выручка от выполнения строительно-монтажных работ в качестве подрядчика (генподрядчика), и связанные с ним доходы превышает 90% от общей суммы выручки за отчетный период.

Активы и обязательства Общества сконцентрированы в субъекте РФ, доходы и чистую прибыль Общества формируют операции, осуществляемые на территории РФ. Общество осуществляет свою деятельность на территории г.Одинцово Московской области.

РАЗДЕЛ № 9

Соблюдение принципа непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из принципа непрерывности.

Обществу не известны какие-либо обстоятельства, которые препятствовали бы осуществлять деятельность в течении как минимум выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты, кроме обстоятельств, связанных с судебными делами.

Общество планирует осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

РАЗДЕЛ № 10

Государственная помощь

Государственную помощь Общество в 2021 г. не получало (п.п.19,22 ПБУ 13/2000).

Генеральный директор

Арсенчук В.Е.