

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Альфа»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Альфа» (ОГРН 1152312010531), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря **2021** года, отчета о финансовых результатах за **2021** год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за **2021** год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткое описание учетной политики за **2021** год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Альфа» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

В.А. Бушева

Генеральный директор,
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606091301)





Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью "Деловой Финансовый АУДИТ",
350061, Российская Федерация, г. Краснодар, ул. Игнатова, дом № 2/1, оф. № 1,
ОРНЗ 11806047865

"30" марта 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "АЛЬФА"</u>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>		по ОКПО	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		ИНН	29570497		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	2312233660		
Местонахождение (адрес) <u>643,350059, Краснодарский край,,г.Краснодар,,ул. Уральская,75/1, литер Б,,,дом,,</u>		по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Деловой Финансовый АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2312272204
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1182375046127

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	6 015	203	450
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
5240	Прочие внеоборотные активы	1190	2 394 068	223 437	404 976
	в том числе:				
	Вложения во внеоборотные активы-незавершенное строительство	1191	2 394 068	205 035	393 785
	Итого по разделу I	1100	2 400 083	223 640	405 426
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
т.10	Запасы	1210	160 346	7 651	4 041
	в том числе:				
5400	Материалы	1211	658	7 651	4 041
т.24	Прочие затраты на строительство	1212	159 688	-	-
т.23	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	198 557	11 112	279
5510	Дебиторская задолженность	1230	549 113	161 994	188 605
	в том числе:				
	Поставщики и подрядчики	1231	508 231	94 400	120 509
	Покупатели и заказчики	1232	1 951	723	4 081
	Расчеты по налогам и сборам	1233	238	225	146
	Расчеты по договорам долевого участия	1234	32 326	60 674	63 869
	Прочая дебиторская задолженность	1235	6 367	5 972	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	936 606	113 782	4 340
Т.32	Прочие оборотные активы	1260	478	181	112
	Итого по разделу II	1200	1 845 100	294 720	197 377

	БАЛАНС	1600	4 245 183	518 360	602 803
--	--------	------	-----------	---------	---------

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
т.22	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	70 837	45 087	(35 114)
	Итого по разделу III	1300	70 849	45 099	(35 102)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5551	Заемные средства	1410	2 295 133	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
т.26	Прочие обязательства	1450	490 494	318 508	383 793
	в том числе:				
	Целевое финансирование ДДУ-долгосрочные	1451	490 494	318 508	383 793
	Итого по разделу IV	1400	2 785 627	318 508	383 793
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	22 065	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	174 046	132 580	175 436
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	150 045	103 757	164 337
	Расчеты по налогам, сборам	1522	5 765	24 055	5 108
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	1523	4	6	6
	Прочая кредиторская задолженность	1524	18 232	4 762	5 985
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	19	-
т.26	Прочие обязательства	1550	1 214 661	89	78 676
	в том числе:				
	Целевое финансирование ДДУ-краткосрочные	1551	1 214 661	89	78 676
	Итого по разделу V	1500	1 388 707	154 753	254 112
	БАЛАНС	1700	4 245 183	518 360	602 803

Руководитель



(подпись)

Максимов Андрей
Вячеславович

(расшифровка подписи)

29 марта 2022

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2021
		29570497		
		2312233660		
		41.20		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "АЛЬФА" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	1 615
	Себестоимость продаж	2120	-	(1 129)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	486
	Коммерческие расходы	2210	-	(8 350)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(7 864)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(270)
т.22	Прочие доходы	2340	87 454	149 940
т.22	Прочие расходы	2350	(44 779)	(32 421)
т.22	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	42 675	109 385
т.22	Налог на прибыль	2410	(16 925)	(29 184)
т.22	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(16 925)	(29 184)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
т.22	Прочее	2460	-	-
т.22	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	25 750	80 201

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	25 750	80 201
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Максимов Андрей
Вячеславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
29570497		
2312233660		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "АЛЬФА"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКПФ / ОКФС
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	12	-	-	-	(35 114)	(35 102)
<u>За 2020 г.</u>	3210	-	-	-	-	80 201	80 201
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	80 201	80 201
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	12	-	-	-	45 087	45 099
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	25 750
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	25 750
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X

	3345	-	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	12	-	-	-	-	70 837	70 849	-

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(35 102)	80 201	-	45 099
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(35 102)	80 201	-	45 099
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(35 114)	80 201	-	45 087
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(35 114)	80 201	-	45 087
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	70 849	45 099	(35 102)



 (подпись)
Максимов Андрей Вячеславович
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "АЛЬФА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной
ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
29570497		
2312233660		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 583 696	809 446
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	637	1 615
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 583 059	807 831
Платежи - всего	4120	(4 026 672)	(721 798)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 128 971)	(643 069)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 688)	(4 585)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(33 535)	(10 943)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(859 478)	(63 201)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 442 976)	87 648
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(9 116)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(9 116)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(9 116)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 265 800	30 910
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 265 800	30 910
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 265 800	30 910
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	822 824	109 442
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	113 782	4 340
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	936 606	113 782
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Максимов Андрей
Вячеславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период								
			На начало года		Поступило	Выбыло		На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	



Максимов Андрей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2022 г.

2. Основные средства 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	762	(559)	7 189	(802)	691	(1 267)	-	-	-	7 149	(1 134)
	5210	за 2020 г.	762	(312)	-	-	-	(247)	-	-	-	762	(559)
в том числе:													
	Офисное оборудование		84	(46)	40	(124)	68	(23)	-	-	-	-	-
	5211	за 2020 г.	84	(18)	-	-	-	(27)	-	-	-	84	(46)
	5202	за 2021 г.	-	-	7 149	-	-	(1 134)	-	-	-	7 149	(1 134)
	5212	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5203	за 2021 г.	678	(513)	-	(678)	623	(110)	-	-	-	678	(513)
	5213	за 2020 г.	678	(293)	-	-	-	(220)	-	-	-	-	-
	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	205 035	2 468 331	(272 109)	(7 189)	2 394 068
	5250	за 2020 г.	393 785	530 301	(719 051)	-	205 035
в том числе:	5241	за 2021 г.	100	23 768	-	-	23 869
	5251	за 2020 г.	-	100	-	-	100
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 6	5242	за 2021 г.	12	59 170	-	-	59 182
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 7	5252	за 2020 г.	-	12	-	-	12
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 9	5243	за 2021 г.	12	7 101	-	-	7 113
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 9	5253	за 2020 г.	-	12	-	-	12
г. Краснодар ДНТ Новознаменский Центральная, 49 23*43*0415001*683 (7 166 кв.м.)	5244	за 2021 г.	25	-	25	-	-
г. Краснодар ДНТ Новознаменский Центральная, 49 23*43*0415001*683 (7 166 кв.м.)	5254	за 2020 г.	25	-	-	-	25
г. Краснодар ДНТ Новознаменский Центральная, 44 23*43*0415001*1178 (2 160 кв.м)	5245	за 2021 г.	8	-	-	-	-
г. Краснодар ДНТ Новознаменский Центральная, 42 23*43*0415001*1548 (4 313 кв.м.)	5255	за 2020 г.	8	-	-	-	8
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 1	5246	за 2021 г.	15	-	-	-	15
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 1	5256	за 2020 г.	15	-	-	-	15
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 2	5247	за 2021 г.	1 247	159 365	-	-	160 612
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 2	5257	за 2020 г.	-	1 247	-	-	1 247
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 3	5248	за 2021 г.	12	160 628	-	-	160 641
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 3	5258	за 2020 г.	-	12	-	-	12
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 4	5249	за 2021 г.	12	116 261	-	-	116 274
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 4	5259	за 2020 г.	-	12	-	-	12
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 4		за 2021 г.	304	94 369	-	-	94 672
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 4		за 2020 г.	-	304	-	-	304
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 8		за 2021 г.	305	5 503	-	-	5 808
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 8		за 2020 г.	-	305	-	-	305
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 10		за 2021 г.	305	3 899	-	-	4 205
Краснодарский край, г. Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 10		за 2020 г.	-	305	-	-	305
п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 5		за 2021 г.	2 146	162 951	-	-	165 098
п.Знаменский и п. Зеленопольский Литер 5		за 2020 г.	-	2 146	-	-	2 146
ЖКК Смородина П1-П10		за 2021 г.	7 158	58 216	-	-	65 374
ЖКК Смородина П1-П10		за 2020 г.	-	7 158	-	-	7 158
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 10 (есть нежилые)		за 2021 г.	9 522	121 454	-	-	130 976
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 10 (есть нежилые)		за 2020 г.	7 897	1 625	-	-	9 522
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 13 (есть нежилые)		за 2021 г.	39 640	146 630	-	-	186 270
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 13 (есть нежилые)		за 2020 г.	7 887	31 753	-	-	39 640
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 7 (есть нежилые)		за 2021 г.	9 819	114 136	-	-	123 955
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 7 (есть нежилые)		за 2020 г.	7 888	1 931	-	-	9 819
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 8		за 2021 г.	13 763	151 806	-	-	165 568
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 8		за 2020 г.	11 803	1 960	-	-	13 763
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 11		за 2021 г.	69 227	202 835	-	-	272 062
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 11		за 2020 г.	13 023	56 204	-	-	69 227
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 9		за 2021 г.	9 135	101 955	-	-	111 090
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 9		за 2020 г.	6 908	2 226	-	-	9 135
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 12		за 2021 г.	42 266	769 595	-	-	811 861
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 12		за 2020 г.	11 672	30 594	-	-	42 266

	за 2021 г.	за 2020 г.	за 2021 г.	за 2020 г.	за 2021 г.	за 2020 г.	за 2021 г.	за 2020 г.	за 2021 г.	за 2020 г.
Земельный участок г.Краснодар ул. Сечевая 23-43-0000000-21845 (18 774 м.кв.)	-	-	-	-	1 500	-	-	-	-	1 500
IP-камера TRASSIR 1.9 мм	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Видеорегистратор	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Блок питания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Коммутатор TP-LINK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кабель FTP4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IP-камера TRASSIR 2.8 мм уличная	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Жесткий диск 4ТБ 3,5"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходные материалы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Монтажные работы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Блочно-модульное здание "Магазин квартир"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Системный блок Core G5420/N310M-R R2 0/8 GB DDR4 2666 MHz/240GB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Монитор DELL E2720 H 27 IPS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Набор клавиатура +Мышь MK120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сетевой фильтр Powercube 1.9m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения "Магазин квартир"	-	-	-	-	121	-	-	-	(121)	-
Блочно-модульное здание "Магазин квартир"	-	-	-	-	7 028	-	-	-	(7 028)	-
Компьютер 2	-	-	-	-	40	-	-	-	(40)	-
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 5	-	-	-	-	210 782	-	-	-	311 472	-
г. Краснодар, ул. Войсковая, 4, литер 3	-	-	-	-	179 402	-	-	-	200 653	-
	-	-	-	-	2 208	-	-	-	206 927	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	130 709	130 710	384
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



 Руководитель _____ **Максимов Андрей Вячеславович**
 (подпись) _____ **Вячеславович**
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель Максимов Андрей Вячеславович
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5446	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

Максимов Андрей
 Вячеславович
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									списание на финансовый результат			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	161 994	-	513 958	-	(126 839)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	549 113	-
	5530	за 2020 г.	188 605	-	120 168	-	(146 779)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161 994	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	723	-	1 905	-	(677)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 951	-
	5531	за 2020 г.	4 081	-	68	-	(3 426)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	723	-
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	94 400	-	484 952	-	(71 121)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	508 231	-
	5532	за 2020 г.	120 509	-	65 462	-	(91 571)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94 400	-
Прочая	5513	за 2021 г.	66 871	-	27 101	-	(55 041)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38 931	-
	5533	за 2020 г.	64 015	-	54 638	-	(51 782)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66 871	-
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021 г.	161 994	-	513 958	-	(126 839)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	549 113	-
	5520	за 2020 г.	188 605	-	120 168	-	(146 779)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161 994	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	-	2 259 600	35 533	-	-	-	-	-	-	2 295 133	
	5571	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021 г.	-	2 000 000	33 073	-	-	-	-	-	-	2 033 073	
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021 г.	-	259 600	2 460	-	-	-	-	-	-	262 060	
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	154 645	178 540	2 625	(161 764)	-	-	-	-	-	174 046	
	5580	за 2020 г.	175 436	141 088	270	(162 147)	-	-	-	-	-	154 645	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	103 757	158 785	-	(112 497)	-	-	-	-	-	150 045	
	5581	за 2020 г.	164 337	91 162	-	(151 742)	-	-	-	-	-	103 757	
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	24 055	(1)	1	(18 290)	-	-	-	-	-	5 765	
	5583	за 2020 г.	5 108	18 947	-	-	-	-	-	-	-	24 055	
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021 г.	22 065	6 200	2 624	(30 889)	-	-	-	-	-	22 065	
	5585	за 2020 г.	30 910	30 910	270	(9 115)	-	-	-	-	-	18 236	
прочая	5566	за 2021 г.	4 768	13 556	(88)	-	-	-	-	-	-	4 768	
	5586	за 2020 г.	5 991	67	(1 290)	-	-	-	-	X	X	-	
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021 г.	154 645	2 438 140	38 158	(161 764)	-	-	-	-	-	2 469 179	
	5570	за 2020 г.	175 436	141 088	270	(162 147)	-	-	-	-	-	154 645	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



 Руководитель (подпись) **Максимов Андрей Вячеславович**
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	1 129
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	1 129



Максимов Андрей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	19	215	(466)	-	-
в том числе:						
Резервы по отпускам	5701	19	215	(466)	-	(232)



Руководитель _____
 (подпись)

Максимов Андрей
 Вячеславович
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Текстовая часть пояснений
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Альфа»
за 2021 год**

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа», сокращенное название ООО «Альфа», ИНН 2312233660 КПП 231201001, общество зарегистрировано 17 сентября 2015 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Краснодарскому краю, ОГРН № 1152312010531 Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 2 человека. Общество зарегистрировано по адресу: 350059 край краснодарский, город Краснодар, улица Уральская, дом 75/1 литер Б.

Уставный капитал общества 12 тыс. руб.

Основной вид деятельности организации: ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Применяется общая система налогообложения. Порядок признания доходов для целей исчисления налога на прибыль и в бухгалтерском учете - по методу «начисления» и налога на добавленную стоимость – «по отгрузке».

2. Учредители и аффилированные лица организации:

Учредители Общества на 31.12.2021 года:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРУППА КОМПАНИЙ "АВА"-100%.

С 23.07.2021г. Единоличным исполнительным органом ООО «Альфа» является ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ 214 КРАСНОДАР" на основании Договора № УК-6 от 10.06.2021г., в лице Генерального директора Максимова Андрея Вячеславовича.

3. Информация об обособленных подразделениях:

Обособленных подразделений не имеет.

4. Учётная политика

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе Учётной политики, утвержденной приказом руководителя № 15 от 29.12.2020 г. Учетная политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя № № 15 от 29.12.2020 г.

Основные положения учетной политики

В оценке статей бухгалтерского баланса, применяются следующие правила (п. 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н):

- активы и обязательства компании не должны смешиваться — их учитываем отдельно;

- исходим из того, что компания не собирается прекращать свою деятельность;

- принятая учетная политика будет применяться последовательно и в дальнейшем;

- операции отражают в учете в то время, когда они фактически произошли, независимо от поступления или выплаты денег, с ними связанных

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;

- материально-производственные запасы, готовая продукция учитываются по фактической себестоимости;

- списание материально-производственных запасов в производство, производится методом «По средней стоимости»

- финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

5. Основа составления

Бухгалтерский отчёт сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учёте», ФСБУ и Положениями по бухгалтерскому учёту, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учет Общества ведется в полном соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности РФ, Планом счетов бухгалтерского учета и нормативными актами в области методологии бухгалтерского учета. При ведении бухгалтерского учета обеспечивается возможность оперативного учета изменений действующего законодательства, возможность достоверного определения налоговой базы для расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами с действующим законодательством РФ, а также своевременное и полное предоставление необходимой отчётности заинтересованными пользователям.

Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и отчетности, организация использует автоматизированные регистры бухгалтерского учета на базе программы 1С-Бухгалтерия строительной организации 8.2.

Все хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами на основании подтверждающих документов и служат первичными учетными документами в бухгалтерском учете. Налоговый учет строится на основе бухгалтерского учета. При отсутствии отклонений в качестве регистров налогового учета используются регистры бухгалтерского учета из программы 1С-Бухгалтерия предприятия 8.2. Несопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчетности при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, отсутствовали.

Доходы признаются в отчетном периоде (налоговом), в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (метод начисления).

Расходы, принимаемые для целей налогообложения, признаются таковыми в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению соответствующей статьи (строки) отчетности за отчетный год более чем на 10%.

Бухгалтерский учёт в организации осуществляется сторонней специализированной аутсорсинговой компанией ООО «Лаборатория учёта» по договору №БУХ-43 от 01.06.2021г.

6. Активы и обязательства в иностранных валютах

Общество в течение 2021 года не производило расчёты в иностранных валютах.

7. Нематериальные активы

Общество по учёту не имеет нематериальных активов по состоянию на 31.12.2021г.

8. Основные средства

В составе основных средств отражены основные средства, со сроком службы более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды, и последующая перепродажа их Обществом не предполагается.

Объекты основных средств, приняты к учёту по фактическим затратам на приобретение.

В отчётности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация по объектам основных средств производилась линейным способом на основании ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденный Приказом Минфина РФ от 30.03.01г. №26н, Методических указаний по учету ОС, утвержденных Приказом Минфина № 91Н от 13.10.03 г.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором они были произведены.

Переоценка ОС в 2021 году не производилась.

Объекты ОС, не подлежащие амортизации, отсутствуют. Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации отсутствуют.

В первоначальную стоимость объектов основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, включаются также фактические затраты организации на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования (п. 12 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования (сокращенно — СПИ) имущества устанавливается организациями исходя из планируемого периода использования, износа и иных временных ограничений по применению ОС (п. 20 ПБУ).

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче предприятием, организацией, устанавливается из цены товарообменного договора, согласованной обеими сторонами.

9. Прочие внеоборотные активы.

В составе прочих внеоборотных активов, отраженных в строке 1190 Бухгалтерского баланса за 2021 год отражены Долгосрочные активы будущих периодов: В состав указанных активов входит строка 1191-Незавершенное строительство (сроком более 12 мес.) – 2 394 068 тыс. руб.

В соответствии с разъяснениями ПБУ 4/99- незавершенное строительство входит в группу статей «Основные средства». При этом в приложении № 3 к приказу № 66н приводится пример оформления пояснений к Бухгалтерскому балансу. Если незавершенное строительство включить в состав строки 1150 «Основные средства», это может ввести в заблуждение пользователя отчетности. Ведь незавершенное строительство не удовлетворяет критериям объекта основных средств. Поэтому сумма незавершенного строительства отражена по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», речь идет о существенных суммах, поэтому в Бухгалтерский баланс добавлена дополнительная строка 1191 «Незавершенное строительство».

10. Материально-производственные запасы

Учет материалов (материально-производственных запасов):

К материально-производственным запасам относятся активы Общества:

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

Учет МПЗ осуществляется на основании ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. №44н и Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов от 28.12.2001г. №119н.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары) принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на их приобретение или изготовление без применения счёта 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Оценка выбывающих материально-производственных запасов производится по себестоимости каждой единицы.

Материально-производственные запасы отражаются в стр. 1210 «Запасы» и составляет 160 346 тыс. руб.

Порядок учета малоценных основных средств в составе запасов до момента ввода в эксплуатацию.

Сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период произведена, отклонений не выявлено.

Последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Каждый отчетный период запасы переоцениваем по наименьшей стоимости: фактической или чистой стоимости продажи (п. 28 ФСБУ 5/2019). Под чистой стоимостью продажи понимается предполагаемая цена продажи за вычетом предполагаемых затрат на производство и продажу (п. 29 ФСБУ 5/2019). Превышение фактической стоимости над чистой образует резерв под обесценение

11. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов, в том числе расходы на страхование, расходы на приобретение компьютерных программ, и т.п. учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Списание расходов будущих периодов по договорам, предусматривающим срок полезного использования, производится равными долями в течение их срока полезного использования в дебет счетов учета затрат.

Долгосрочные расходы будущих периодов (сроком более 12 месяцев) в бухгалтерском балансе отражаются в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Краткосрочные расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

12. Задолженность покупателей и заказчиков

Дебиторская задолженность по авансам выданным, в бухгалтерском балансе отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

По результатам инвентаризации дебиторской задолженности за 2021 год, сомнительных долгов не выявлено. Вся дебиторская задолженность является текущей. Общество в 2021 году не создавало резерва по сомнительным долгам.

13. Кредиты и займы

Для осуществления нового проекта по строительству ЖК Смородина на земельном участке по адресу: г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский 23:43:0415001:532 (58473 м.кв.), Общество в 2021 г. заключало долгосрочные процентные, целевые договоры займов. Сроки погашения займов ограничиваются 2023 годом.

Сумма задолженности по кредиту на 31.12.2021 составляет 2 259 600 т. руб. Сумма по долгосрочным займам в бухгалтерском балансе отражается в строке стр. 1410 «Заемные средства» р. IV «Долгосрочные обязательства» в т.ч. проценты 35 533 тыс. руб. (Письмо Минфина России от 28.01.2010 № 07-02-18/01).

Включение дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

29.03.2021г. года ООО «Альфа» заключило кредитные договоры № N8619/0000/2021/21959, N8619/0000/2021/21960 ПАО СБЕРБАНК РОССИИ на строительство объекта: Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на участке с кадастровым номером 23:43:0415001:532, местоположение установлено относительно ориентира,

расположенного в границах участка Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский.

Лимит кредитования составляет 2 000 000 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021 года выборка по кредитному договору составила 1 089 758 тыс. руб.

14. Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Исходя из Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" каждому участнику долевого строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости (депоненту) уполномоченный банк (эскроу-агент) открывает счет эскроу. Этот счет предназначен для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от депонента в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях передачи их застройщику (бенефициару). Данным Федеральным законом установлены особенности открытия, ведения и закрытия счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве.

Согласно Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организацией, утвержденной приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н, для обобщения информации о наличии и движении полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей предназначен счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные. Учитывая изложенное, бухгалтерский учет денежных средств, полученных эскроу-агентом от депонентов на открытые им счета эскроу, бенефициар может вести на данном счете бухгалтерского учета.

При строительстве жилого дома подрядным способом доходом застройщика является вознаграждение за его услуги (п.5 ПБУ 9/99). Размер вознаграждения определяется условиями договора участия в долевом строительстве.

Строительство ведется подрядным способом по Федеральному Закону 214-ФЗ, путем привлечения денежных средств дольщиков, тем самым Общество выполняет функции застройщика по строительству объектов недвижимости г. Краснодар.

Если объект строительства состоит из нескольких частей, то организация рассматривает его как единый объект строительства при наличии следующих оснований:

- единый проект на возведение объекта строительства;
- объект возводится на едином земельном участке;
- единое благоустройство для всех объектов, входящих в единый комплекс.

Модель учета у застройщика с эскроу применяется, как целевое финансирование.

Деньги от дольщиков при расчете налога на прибыль не учитываются в доходах (абз. 28 подп. 14 п. 1 ст. 251 НК). Для того чтобы средства со счетов эскроу не считались в налоговой базе, – деньги используются только по целевому назначению и ведется раздельный учет доходов и расходов (письмо Минфина от 23.11.2020 № 03-11-10/101807).

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

Обществом было получено разрешение на строительство объекта «Среднеэтажные жилые дома литер 1-13 по ул. Войсковой 4 в г. Краснодаре». Строительство ведется на земельном участке, находящемся по адресу Карасунский внутригородской округ, ул. Войсковая, с кадастровым номером 23:43:0416080:739, а также «Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения на участке с кадастровым номером 23:43:0415001:532, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Краснодарский край, г.Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский.

Доходом Общества будет являться полученная по окончании строительства экономия, отражаемая на счете 91 «Прочие доходы и расходы». Размер экономии может

быть определен только после завершения строительства и формирования инвентарной стоимости объекта. Доходом является сумма экономии.

Величина дохода определяется как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом (сумма начисленных взносов по кредиту счета 86 "Целевое финансирование по договорам долевого участия") и фактическими затратами по строительству объекта (дебетовый оборот по счету 08.3 "Строительство объектов инвестиционным способом") по каждому объекту в отдельности.

Доходом также является доход от оказания услуг по организации строительства.

Моментом исчисления финансового результата у застройщика по деятельности, связанной со строительством, является дата сдачи объекта завершеного строительства последнему дольщику, которая оформляется актом приема-передачи объекта долевого строительства.

Первичным документом для отражения формирования финансового результата у застройщика на счетах бухгалтерского учета является бухгалтерская справка-расчет.

15. Признание расходов

Расходы в зависимости от характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства многоквартирных домов, которые формируют фактическую себестоимость объектов строительства.

Для учета расходов по основному виду деятельности используются счета:

Счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчет 03 «Строительство объектов основных средств». По дебету счета аналитика ведется по каждому литеру объекта долевого строительства в отдельности, с отражением затрат предусмотренные сметой.

Счет 26 «Общехозяйственные расходы» по дебету счета аналитический учет ведется по статьям затрат. В последствие затраты распределяются на все объекты долевого строительства.

При закрытии отчетного периода в бухгалтерском учете (ежемесячно) расходы с кредита счета 26 списываются пропорционально на каждый строящийся литер объекта, в дебет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчет 03 «Строительство объектов основных средств».

Расходы организации-застройщика по поиску клиентов, являются расходами, связанные с организацией финансирования строительства Застройщика, напрямую не связанные с возведением объекта недвижимости, согласно проектной документации и учитываются в затратах по окончании строительства при формировании финансового результата.

Прочие расходы.

Расходы, не относящиеся к расходам по основному виду деятельности, являются прочими расходами. В бухгалтерском учете прочие расходы отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие расходы».

Обязательства перед участниками договора участия в долевом строительстве отражаются в разделах "Долгосрочные обязательства" или "Краткосрочные обязательства" бухгалтерского баланса (Письмо Минфина РФ от 08.05.2014 N 07-01-12/21775).

16. Государственная помощь

Общество в 2021 году не получало бюджетных средств, в счёт государственной помощи.

17. Целевое финансирование

Общество в 2021 году не получало целевого финансирования из бюджета. В соответствии с Учетной политикой Общества на счете 86 «Целевое финансирование» отражается задолженность Общества по договорам участия в долевом строительстве.

18. Информация о векселях и облигациях.

Общество в 2021 году не проводило операций с векселями и облигациями.

19. Проведение инвентаризации

В соответствии с п. 11 ФЗ №402 от 06.12.2011 г. и требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 г. №49), была проведена обязательная инвентаризация активов и обязательств ООО «Альфа»:

№ п/п	Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
1	Материально-производственные запасы	31.12.2021г.
2	Денежные средств на счетах в учреждениях банков	31.12.2021г.
3	Денежные средства в кассе	31.12.2021г.
4	Расчеты с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2021г.

В результате проведения инвентаризации излишек и недостачи не обнаружено.

20. Анализ оценки структуры баланса.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных изменений в содержании и форме бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не произошло.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не возникало.

По состоянию на 31.12.2020 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса по состоянию на 31.12.2020 г. составила 518 360 тыс. руб.
- Чистые активы по состоянию на 31.12.2020 г. составили 45 099 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса на 31.12.2021 г. составила 4 245 183 тыс. руб.
- Чистые активы на 31.12.2021 г. составили 70 849 тыс. руб.

Наблюдается рост чистых активов Общества.

21. Анализ показателей Отчета о финансовых результатах:

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

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 году представлены в таблице:

Основные показатели за 2021 год.

	2021 год Сумма (тыс. руб.) (без НДС)
Прочие доходы (стр. 2340)	87 454
Прочие расходы (стр.2350)	(44 779)
Прибыль до налогообложения (стр. 2300)	42 675
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	(16 925)
Чистая прибыль (стр. 2400)	25 750

Стр. 2340 «Прочие доходы» состоит из прочих внереализационных доходов в размере 97%, это доходы Застройщика полученная в виде экономии после ввода объектов строительства в эксплуатацию, и передачи помещений дольщикам и 3% прочие доходы, такие как продажа материалов и продажа основных средств.

Стр. 2350 «Прочие расходы» состоит из прочих внереализационных расходов, таких как:

-6 413 тыс. руб., что составляет 14,2% от общей суммы прочих внереализационных расходов - это убыток Застройщика, полученный при расчете финансового результата по квартирам, у которых себестоимость строительства превысила цену по ДДУ, перечисленную дольщиком на спец. счет Застройщика, как целевые средства, переданные на строительство объекта.

-35 103 тыс. руб., что составляет 77,8% -материальные расходы, связанные с дооборудованием, обустройством, в т.ч. гарантийные письма по объектам, введенным в эксплуатацию в течение 2021г.

-2 222 тыс. руб. что составляет 4,9% -материальные расходы, связанные продажей остатков давальческого материала, возвращенных подрядчиком и проданных стороннему контрагенту.

-1 376 тыс. руб., что составляет 4% от общей суммы прочих внереализационных расходов это прочие затраты, связанные с текущей деятельностью организации.

Стр. 2300 заполняется расчетным путем Стр. 2340 – Стр. 2350

Стр. 2411 «Текущий налог на прибыль» составляет 16 925 тыс. руб.

в том числе:

Региональный бюджет (17%)	14 386 252,00 руб.
Федеральный бюджет (3%)	2 538 750,00 руб.

Стр. 2400 «Чистая прибыль» получена расчетным путем и составляет 25 750 тыс. руб. (Стр. 2340-Стр.2350).

22. Расчеты по налогу на прибыль

Организация применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" в последней редакции с учетом поправок, содержащихся в Приказе Минфина России от 20.11.2018 N 236н (зарегистрирован в Минюсте России 10.12.2018 N 52938).

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения (п. 8 ПБУ 18/02).

Согласно п. 10 ПБУ 18/02 ВР в зависимости от характера их влияния на налогооблагаемую прибыль (убыток) подразделяются на вычитаемые (ВВР) и налогооблагаемые (НВР).

Под расходом (доходом) по налогу на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины,

уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период. Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. При этом отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством о налогах и сборах, то есть по правилам, установленным в главе 25 НК РФ (п. 21 ПБУ 18/02).

К показателям, характеризующим налог на прибыль, относятся расход (доход) по налогу на прибыль и налог на прибыль, относящийся к операциям, не включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Учет ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. ОНА и ОНО отражаются в балансе свернуто (п. 19 ПБУ 18/02).

По состоянию на отчетную дату определяется балансовая стоимость активов и обязательств, а также их налоговая стоимость. В расчете суммы отложенного налога учитываются только временные разницы, которые возникают из-за различий в правилах бухгалтерского и налогового учета, а также в случаях, которые перечислены в пункте 11 ПБУ 18/02.

Сумма текущего налога на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль (22 ПБУ 18/02).

Для учета результата разниц и накопления сведений о расходах по налогу на прибыль Общество Применяет рекомендацию НРБУ «БМЦ» Р-102/2019 КпР от 26.04.2019 года.

К счету 99 «Прибыли и убытки» открываются и применяются следующие счета аналитического учета:

Субсчет 99.02.1 «Текущий налог на прибыль» в корреспонденции со счетом 68 (субсчет «Расчеты по налогу на прибыль»);

Субсчет 99.02.2 «Отложенный налог на прибыль» в корреспонденции со счетами 77 «Отложенные налоговые обязательства» и 09 «Отложенные налоговые активы».

Сумма прочих доходов в 2021 году составила 87 454 тыс. рублей. Для целей налогового учета сумма прочих доходов также составила 87 454 тыс. руб.

Сумма прочих расходов в 2021 году составила 44 779 тыс. руб. Для целей налогового учета сумма прочих расходов составила 2 829 тыс. руб.

Возникшая разница в учете прочих расходов для целей бухгалтерского и налогового учета образовалась в связи с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Сумма разницы расходов между БУ и НУ в размере 41 950 тыс. руб. представляет собой постоянную разницу, которая в основном сложилась из следующих расходов, не принимаемых для целей НУ: убыток, полученный Застройщиком при расчете финансового результата по введенным в эксплуатацию объектам строительства, расходы после ввода объекта.

Текущий налог составил – 16 925 тыс. руб., что соответствует данным декларации за 2021 год. И отражен в Отчете о финансовых результатах по стр. 2411.

23. НДС

Услуги застройщиков, оказанные на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Законом о долевом строительстве, в силу пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ освобождены от обложения НДС.

Суммы экономии, остающиеся в распоряжении застройщика, не облагаются НДС на основании п. 2 ст. 162 НК РФ (Письмо Минфина России от 29.07.2011 N 03-07-07/43).

Весь «входной» НДС, относящийся к деятельности Застройщика, учитывается по дебету счета 19 «НДС по приобретенным ценностям» и по итогам строительства НДС

относится в дебет счета 68 «Расчеты по НДС» пропорционально доле выручки, относящейся к деятельности, облагаемой НДС, и в дебет счета 08 «Строительство объектов инвестиционным способом» пропорционально доле выручки, относящейся к деятельности, не облагаемой НДС, в конце строительства.

На 31.12.2021 сумма накопленного НДС по не введенным литерам составила 198 557 тыс. руб.

Застройщик заявляет вычет сумм НДС, предъявленных подрядчиками, после завершения строительства.

Дт 08, (26) Кт 19 в сумме не возмещаемого НДС, по итогам завершения строительства.

Дт 68/2 Кт 19 в сумме возмещаемого НДС, по итогам реализации или передачи офисов и помещений производственного назначения.

Данные о необлагаемых НДС операциях (суммах оплаты), отражаются в разделе 7 декларации по НДС.

24. По состоянию на 31.12.2021 года расшифровка ликвидных активов ООО «Альфа» представлена в таблице:

В составе дебиторской задолженности преобладают авансовые платежи поставщикам и подрядчикам составляют 28%, и прочие затраты на строительство 8,7%

Вид актива	31.12.2021 г., тыс. руб.
Денежные средства , в т.ч.	936 606
Касса	4 472
Банковские рублевые счета	21 891
Банковские валютные счета	
Переводы в пути	
Специальные счета	910 243
Дебиторская задолженность краткосрочная, в т.ч.	549 113
Покупатели, в т.ч резерв по сомнит. долгам	1 951
Авансы выданные поставщикам	508 231
Прочие дебиторы	38 931
Материалы	160 346
Материалы	658
Прочие затраты на строительство	159 688
НДС по приобр. ценностям	198 557
Прочее	478
ИТОГО краткосрочные активы	1 845 100

25. Внеоборотные активы за 2021 г представлены в таблице:

Наименование	Первоначальная стоимость тыс. руб.	Амортизация	Балансовая стоимость на 31.12.2020	Коэффициент износа основных средств (стр. 3/2)
1	2	3	4	5
Здания, сооружения	7 149	1 134	6 015	0,84
Транспортные средства	678	Выбыл	-	-
Оборудование	84	Выбыл	-	-

Инвентарь	-	-	-	-
ИТОГО:	7 911	1 134	6 015	0,84

В 2021 г. согласно учетной политике для начисления амортизации основных средств Общество использует линейный метод. Амортизационные отчисления 2021 г. в сумме 247 тыс. руб. отражены в составе расходов на содержание Заказчика и ежемесячно распределены, и включены в себестоимость строящегося объекта.

В составе основных средств в собственности имеется 1 земельный участок на сумму 129 222 т.р., на которые, согласно законодательству, не начисляется амортизация и не уплачивается налог на имущество.

26. В кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 года преобладает задолженность по авансам выданным подрядчикам

Кредиторская задолженность краткосрочная в тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
Поставщики и подрядчики	150 045
Прочая кредиторская задолженность	24 001
Прочие кредиторы (заемные средства краткосрочные)	-

Прочие обязательства, в частности обязательства Застройщика перед дольщиками по Договорам долевого участия отражаются в следующем порядке:

- часть сальдо счета 86, подлежащая передаче в течение 12 месяцев после отчетной даты, подлежит отражению по статье «Прочие обязательства» раздела V Бухгалтерского баланса, строка 1550 и составляет 1 214 661 тыс. руб.

- часть сальдо, подлежащая списанию по истечении 12 месяцев после отчетной даты, подлежит отражению по статье «Прочие обязательства» раздела IV Бухгалтерского баланса, строка 1450 и составляет 490 494 тыс. руб.

27. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2021 составляет 3 тыс. руб.

Изменения состава	Средняя численность				
Принято сотрудников	12	Среднесписочная	10,7	Женщин	6,3
Уволено сотрудников	48	Внешних совместителей	2,5	Инвалидов	-

Коэффициент текучести 363,47

28. Информация о сегменте

Операции по сегментам Общество не является организацией – эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, для которой предусмотрена обязанность раскрывать в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с п.3 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество также не принимало решения о применении ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

29. Информация о совместной деятельности

Общество в отчетном периоде не заключало договоры, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

У Общества отсутствуют в отчетном периоде случаи совместного осуществления операций, совместного использования активов и совместного осуществления деятельности согласно ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности», утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.11.2003 N 105н.

30. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» к информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности относятся данные операциях «по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

В отношении ООО «Альфа» непосредственно связанными, аффилированными лицами, являются:

Наименование юридического лица, ФИО физического лица	Место нахождения	Основание признавать взаимозависимым лицом	Доля участия в уставном капитале
2	3	4	5
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРУППА КОМПАНИЙ "АВА"	350066, край Краснодарский, г. Краснодар, ул.Бородинская, 14, помещ. 203	Юридическое лицо прямо и (или) косвенно участвует в ООО «Альфа» и доля такого участия составляет более 25% (пп. 2 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)	100%
Максимов Андрей Вячеславович, действует с 09.09.2021	ИНН 772828993980	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества (пп. 7 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)	Не участвует
Коломийцева Тамара Игоревна (руководитель до 23.07.2021)	ИНН 010705904361	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества (пп. 7 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)	Не участвует
ООО «УК 214 КРАСНОДАР»	ИНН 2312298259	Управляющая организация ООО «Альфа»	Не участвует

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Обществом производились операции с аффилированными и взаимозависимыми лицами:

п/п	Наименование юридического лица, ФИО физического лица	Характер отношений	Объем операций за 2021 год (руб.)	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2021 года операциям (руб.)	Сроки завершения договора

	2	3	4	5	6
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРУППА КОМПАНИЙ "АВА"	Займодавец в Процентных договорах займа	262 060	262 060	2023г.

Конечным бенефициаром ООО «Альфа» является гражданин РФ Арутюнян Ваган Арсенович.

Единоличным исполнительным органом ООО «Альфа» является юридическое лицо ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ 214 КРАСНОДАР" За год, закончившийся 31 декабря 2021 года, общая сумма вознаграждения составила 1 127 тыс. руб. включая заработную плату и премии.

31. Условные обязательства

<i>Условное обязательство</i>	<i>Наличие (Да/Нет)</i>
выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг	нет
наличие судебных разбирательств, не завершенных на отчетную дату	нет
разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в бюджет	нет
признание дебитора банкротом	нет
продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации	нет
заккрытие подразделений организации или перемещение в другой регион	нет
выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц	нет
обязательства в области охраны окружающей среды	нет

32. Оценочные обязательства и резервы

32.1. Резерв по сомнительным долгам.

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 оценки вероятности погашения долга должником.

В Обществе применяется экспертный способ создания резерва.

Сумму резерва определяется, учитывая степень вероятности, что задолженность не будет погашена. В дальнейшем (в предстоящих отчетных периодах) сумма резерва подлежит корректировке с учетом вновь появившейся информации.

Определяется вероятность оплаты и процент/сумма резервирования задолженности, учитывая наличие рисков неоплаты долга, неполной его оплаты. Резервы образуются в тех случаях, когда по оценке организации существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности. Принятие решения о создании резерва по сомнительным долгам принимается на основании одного из следующих критериев:

- контрагент оценивается как неплатежеспособный;
- контрагент находится в стадии банкротства;
- имеется информация, что с большей вероятностью иск о взыскании суммы ДЗ контрагента предприятие проиграет (вне зависимости, подан иск в суд или нет, а также в случае отсутствия ответчика);
- произведено погашение задолженности после отчетной даты до даты формирования отчетности;
- имеется статистика 100%-го погашения задолженности контрагентом просроченной задолженности;
- иные причины.

Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01).

Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Обществом в учете на 31.12.2021 г. резервы по сомнительным не создавались, в связи с отсутствием предпосылок для его создания, что подтверждено данными инвентаризации и налоговыми регистрами.

32.2 Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке.

1. Определяется ежемесячный процент отчислений в резерв = предполагаемая годовая сумма расходов на оплату отпусков, включая страховые взносы на отпускные / предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда включая страховые взносы X100%

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам должен быть уточнен исходя из количества дней неиспользованного отпуска, средневзвешенной суммы расходов на оплату труда работников (с учетом установленной методики расчета среднего заработка) и обязательных отчислений 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.

Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец года, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

В связи с назначением единоличного исполнительного органа ООО «УК 214 Краснодар» для оптимизации управления организацией и выбытием сотрудников, работающих по трудовым договорам, произошел резкий скачок выплат компенсаций за неиспользованный отпуск, соответственно накопленный резерв по отпускам был переизрасходован на сумму 232 тыс. руб. Резерв будет доначислен в 2022г.

32.3 Резерв на гарантийный ремонт, гарантийной обслуживание.

Резерв на гарантийный ремонт в 2021 году Обществом не создавался.

32.4 Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2021 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

33. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества на 31 декабря 2021 года представляет собой вложения собственников в уставный капитал Общества, накопленную нераспределенную прибыль прошлых лет, а также прибыль отчетного года.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. уставный капитал Общества составляет 12 000,00 руб. оплачен полностью.

34. События после отчётной даты

В связи с распространением коронавирусной инфекции в мире, можно выделить следующие экономические риски: высок риск не исполнения и не своевременного исполнения договорных обязательств сторон, в том числе поставщиками и подрядчиками; высок риск неплатежей взносов по договорам долевого участия, в связи с простым и возможной потерей источников дохода; замедление темпов строительства в связи с проблемами финансирования, что ведет к проблемам с надзорными органами; отсутствие финансовых средств для своевременной оплаты налогов, что ведет к начислению штрафов и блокировке расчетных счетов предприятия.

Оптимальными способами противостояния экономическим рискам в связи с распространением коронавирусной инфекции являются: достижение оптимальных для предприятия соглашений о рассрочках платежей с поставщиками и подрядчиками; контроль за поступлением взносов по договорам долевого участия; взаимодействие с надзорными органами по продлению сроков строительства в соответствии с поступлением финансовых средств; поиск альтернативных источников финансирования.

Перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержден постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 N 434 (далее - Перечень). В него (по состоянию на 14.05.2020) не включены относящиеся к разделу F "Строительство" коды ОКВЭД классов 41-43.

В соответствии с п. 2 Указа Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 года №206 Общество не приостанавливало деятельность. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим покупателям и сотрудникам например:

- получение дополнительного кредитования для продолжения деятельности;
- привлечение новых объектов для строительства

Общество подтверждает, что выявленные события в 2021 году (вспышка вируса инфекции) за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

К событиям после отчётной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации с 24 февраля 2022 года. Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность, или на каком уровне в конечном итоге стабилизируются курсы валют. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Общество не имеет серьёзных внешних обязательств, и хотя эти неопределённости могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников и их способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем

В настоящий момент в связи с:

- введением санкций в отношении Российской Федерации и (или);
- введением моратория на поставку запасных частей и технического обслуживания импортного производства и(или),

- закрытием воздушного пространства для российских авиакомпаний (и) или;
 - существенным ростом курса валюты (и) или;
 - существенным ростом ключевой ставки (и) или;
 - прекращением деятельности ключевого контрагента на территории РФ, и т. д.
- руководство оценивает возможное влияние последствий данных фактов и предпринимает действия по продолжению деятельности компании.

На момент составления бухгалтерской отчетности сложившаяся ситуация не ухудшила финансового состояния Общества.

35. Информация о непрерывности деятельности.

Общество не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности.

На 31.12.2019 г и на конец 2017 – 2018 годов стоимость чистых активов Общества имела отрицательное значение. В 2020 г. Стоимость чистых активов имеет уже положительное значение и составляли 45 099 тыс. руб. В 2021 г сумма чистых активов увеличились на 25 750 тыс. руб. и составляет 70 849 тыс. руб. Рост чистых активов обусловлен ростом чистой прибыли за счет ввода объектов строительства

Литер 1 -разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 23-43-4721-в-2018 от 15.11.2018г.,

Литер 4 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 23-43-4722-в-2018 от 15.11.2018г.

Литер 2 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 23-43-5046-в-2019 от 12.09.2019г.

Литер 3 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 23-43-5150-в-2019 от 24.12.2019г.

Литер 5 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 23-RU 23306000-5365-2020 от 29.09.2020г.

Литер 6 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 23-RU 23306000-5364-2020 от 29.09.2020г.

Литер 11 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 23-RU 23306000-5314-2021 от 21.07.2021г.

В настоящее время ведется строительство ЖК «Спортивный парк» Литер 7,8,9,10,12,13, а также Строительство ЖК «Смородина» Литер 1-10.

Деятельность застройщика имеет свою специфику, в связи с чем, в периоды до завершения объекта строительства возможен отрицательный финансовый результат, не свидетельствующий о невозможности продолжения деятельности в обозримом будущем. Данная ситуация может складываться до момента полной передачи объектов строительства собственникам. Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства участнику.

Целью Общества является получение прибыли, путем участия в создании объектов ЖК «Спортивный парк» и ЖК «Смородина». Проекты является долгосрочным. Примерная дата окончания строительства 2024 г.

ООО «Альфа» является застройщиком, деятельность застройщика контролируется Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Дата регистрации первого ДДУ 30.06.2017 г. С момента регистрации первого ДДУ, Общество обязано отчитываться о ходе строительства перед государственным контролирующим органом. Министерство строительства ежеквартально контролирует деятельность застройщика получая отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе об

исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства. Также при получении Проектного финансирования усиленный контроль за сроками и движением денежных средств контролируется Банком, предоставившим финансирование строительства объектов.

Строительство объекта ведется темпами в рамках графиков реализации проекта в разрезе каждого Литера, что подтверждает намерение застройщика своевременно ввести объект в эксплуатацию, и исполнить свои обязательства перед дольщиками.

ЖК «Спортивный парк»:

Литер 1,4 своевременно введены в эксплуатацию в 2018г.

Литер 2,3 своевременно введены в эксплуатацию в 2019г

Литер 5,6 своевременно введены в эксплуатацию в 2020г.

Литер 7,8 сроки строительства 3 кв. 2022г.

Литер 9,10 сроки строительства 3 кв. 2022г.

Литер 11 своевременно введены в эксплуатацию в 3 кв. 2020г.

Литер 12,13 сроки строительства 1 кв. 2022г.

ЖК «Смородина»:

Литер 1,5,6 сроки строительства 1 кв. 2023г.

Литер 2,3,4 сроки строительства 4 кв. 2023г.

Литер 7,8,9,10 сроки строительства 1 кв. 2024г.

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по нашему мнению, не приведут к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- повышение с 28 февраля 2022 года ключевой ставки ЦБ РФ сократит прибыль в следующих отчетных периодах, но данное сокращение не будет критичным. В случае государственной поддержки строительной отрасли данные последствия могут быть нивелированы.

- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;

- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;

- мы предполагаем снижение спроса на недвижимость в 2022-23 гг., однако благодаря уже объявленным мерам по поддержке, например, ипотечного кредитования считаем, что катастрофического спада не будет;

- экономику нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2023 году. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

36. Информация об исправлении ошибок.

Исправления в 2021 году ошибок в бухгалтерском учете и отчетности предшествующих отчетных периодов, а также корректировки показателей отсутствуют.

37. Формирование отчета о движении денежных средств.

Независимо от того, на каком счете бухгалтерского учета отражается депозитный вклад, в бухгалтерской отчетности он признается в составе финансовых вложений.

Исключением являются те вклады, которые могут быть отнесены к денежным эквивалентам, например открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011).

Стоимость финансовых вложений, которые организация относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты".

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

Основание: п. п. 5, 23 ПБУ 23/2011, п. 7 ПБУ 1/2008, п. 7 IAS 7 "Отчет о движении денежных средств", п. 5 Письма Минфина России от 21.12.2009 № ПЗ-4/2009

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Подходы, применяемые организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений, закреплены в учетной политике (п. 23 ПБУ 23/2011).

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

<i>Вид денежных средств и денежных эквивалентов</i>	<i>Сумма по состоянию на 31.12.2021 г., тыс. руб.</i>
Наличные денежные средства в кассе	4 472
Денежные средства на расчетном счете	21 891
Денежные средства на специальных счетах в банках	910 243
<i>Итого денежных средств и денежных эквивалентов</i>	<i>936 606</i>

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Дата	Увязка
На 31.12.2019 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4450 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2020 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2021 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчета о движении денежных средств

Аккредитивы, открытые в пользу организации и в пользу других организаций отсутствуют.

В 2021 получен долгосрочный кредит и заем от учредителя, направленный на строительство объектов, сумма полученных денежных средств в размере 2 265 800 тыс. руб., отражена в стр. 4311.

Также привлекались целевые средства дольщиков на создание объектов строительства отражены в стр. 4119. Их доля составила 69% от поступлений всего.

Сумма оплат поставщикам и подрядчикам в размере 3 128 971 тыс. руб. отражена в стр. 4121, это составляет 78% от платежей всего.

Денежные потоки от текущих операций, прочие платежи по текущим операциям стр. 4129 на сумму 859 477 440 тыс. руб. Сюда входят платежи связанные с регистрацией договоров, госпошлины, оплата налога на землю, прочие налоги и взносы, возврат средств.

39. Информация о забалансовых счетах.

Информация о наличии и движении основных средств, переданных в аренду, и основных средств, полученных по договорам аренды (учитываемых как на балансе, так и на забалансовом счете 001), представлена ниже:

Основные средства, полученные в аренду, числящиеся за балансом:

<i>Арендодатель</i>	<i>Объект аренды</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
ООО «Виктория-сервис»	Субаренда офиса Уральская 75/1 Литер Б Договор Субаренда офиса Уральская 75/1 Литер Б Договор СА-50 Аренда помещения от 01.08.2021 10 м. кв 49 792 451 кад. стоимость/1298 кв. м. здания*10 кв.м помещения	384
Дом. РФ АО	г.Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский 23:43:0415001:532 (58473 м.кв.)	130 326
Итого		130 710

Обеспечения обязательства отсутствуют.

Товарно-материальные ценности, учитываемые на забалансовых счетах сч МЦ.4 составляют 281,17 тыс. руб.

Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов сч. 007 составляет 2 834 тыс. руб.

По Кредиту счета 008.02 – отражаются обязательства заказчика перед дольщиками по заключенным ДДУ с применением счетов ЭСКРОУ, сумма обязательств на 31.12.2021г. составляет 1 601 644 тыс. руб.

40. Особенности применения в учете изменений в законодательстве

В 2021 году Общество не использовало право досрочного применения новых ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Аренда».

В связи с вступлением в силу с 2022 года новых ФСБУ учетная политика Общества будет применяться с 1 января 2022 года в новой редакции.

При этом Общество применяет следующие правила перехода на новые стандарты учета, отражаемые в учете в межотчетный период:

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»- Объекты учета аренды классифицируются исходя из соответствующих условий договоров. Для Общества как арендатора применяется п. 50 ФСБУ 25/2018- упрощенный переход.

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;

Переход на ФСБУ 6/2020 производится в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за прошлые периоды, с отражением корректировок единовременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Общество использует право перспективно применять новые требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях (п. 26 ФСБУ 26/2020).

41. Прочая информация

На 31.12.2021 г. ООО «Альфа» не участвует в судебных разбирательствах в Арбитражном суде Краснодарского края в качестве ответчика.

ООО «Альфа» не участвует в корпоративных спорах.

42. Различия в учетных политиках 2019 и 2020 г.г.

В учетную политику Общества на 2021 год были внесены следующие существенные изменения по сравнению с его учетной политикой на 2020 года.

В связи с переходом расчетов с дольщиками по счетам ЭСКРОУ, для отражения данных хозяйственных операций в 2021 г. применяются счета 008.01 и 008.02.

Изменения в учетной политике, предусмотренные на 2021 год, были приняты для приведения учетной политики Общества в соответствие с изменениями и нововведениями в системе нормативного регулирования бухгалтерского учета.

По мнению руководства Общества, изменения, внесенные в учетную политику, позволяют повысить достоверность представления фактов хозяйственной деятельности в учете и отчетности Общества за 2021 год.

ПБУ 5/01 перестало действовать с 2021 года. М 01.01.2021г. общество перешло на применение ФСБУ 5/2019. Новый стандарт регламентирует учет материалов, товаров и незавершенного производства.

Изменения в учетной политике, предусмотренные на 2021 год, были приняты для приведения учетной политики Общества в соответствие с изменениями и нововведениями в системе нормативного регулирования бухгалтерского учета.

ООО «УК 214 Краснодар» по договору о передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации №УК-6 от 10.06.2021 г. в лице Генерального директора



/А.В. Максимов

29 марта 2022 года

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

53 (Пятьдесят три) листов.

Генеральный директор В.А. Бушева

Дата: «30» марта 2022 г.

