

ООО "АудитСтрой"

111116, Москва, Авиамоторная ул., д.6, стр. 8, 2 этаж, комн.6

Тел.(495) 690-57-30

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционеру АО «Озерная»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Озерная» (далее – Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Озерная» по состоянию на «31» декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 независимы по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими принятому Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическим требованиям, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит Бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за год, закончившийся «31» декабря 2020 года, не проводился. Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год не были проаудированы. Однако мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 (финансовой) 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, и, 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.



Плутенко Татьяна Евгеньевна, ОГРН 21206005942
Генеральный директор ООО «АудитСтрой»

Сорокина

Сорокина Ольга Ивановна, ОГРН 22006122647
Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

«28» января 2022 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: АО «Озерная»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 27.08.2020 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1207700313908

Местонахождение: 119361, г. Москва, ул. Озерная, д. 42, стр. 3, офис 25

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «АудитСтрой»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 23.05.2007 г. и присвоен государственный регистрационный номер 5077746822346

Местонахождение: 111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 6, стр. 8, этаж 2, комн. 6

ООО «АудитСтрой» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «АудитСтрой» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11206007673

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОЗЕРНАЯ" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей Местонахождение (адрес) 119361, ГОРОД МОСКВА, УЛ. ОЗЁРНАЯ, Д. 42, СТР. 3, ОФИС 25	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) по ОКПО ИНН по ОКВЭД 2 по ОКОПФ / ОКФС по ОКЕИ	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th align="center" colspan="3">Коды</th> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">0710001</td> </tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2021</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">45391995</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">9729299441</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">71.12.2</td> </tr> <tr> <td align="center">12267</td> <td align="center">16</td> <td></td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">384</td> </tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2021	45391995			9729299441			71.12.2			12267	16		384		
Коды																										
0710001																										
31	12	2021																								
45391995																										
9729299441																										
71.12.2																										
12267	16																									
384																										

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН ОГРН/ ОГРНИП	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td align="center">7722611971</td> </tr> <tr> <td align="center">5077746822346</td> </tr> </table>	7722611971	5077746822346
7722611971				
5077746822346				

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	-	-	-
3.1.	Основные средства	1150	384 596	480 495	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.2.	Отложенные налоговые активы	1180	4 123	6 114	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	388 718	486 609	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.4.	Запасы	1210	1 153 400	1 153 306	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство и проектирование	12108	1 153 400	1 153 306	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12203	15	-	-
3.3.	Дебиторская задолженность	1230	16 805	8 479	-
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	16 754	8 479	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	51	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 880	3 503	-
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	80	3 503	-
	Денежные средства на спецсчетах	12503	35 800	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	333	-
	в том числе:				
	НДС по авансам полученным	12602	-	333	-
	Итого по разделу II	1200	1 206 100	1 165 621	-
	БАЛАНС	1600	1 594 818	1 652 230	-

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	42 500	42 500	-
	в том числе:				
	Обыкновенные акции	13101	42 500	42 500	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 236 836	263 091	-
	в том числе:				
	Прочие источники	13502	7 236 836	263 091	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 721 210)	154 177	-
	Итого по разделу III	1300	1 558 126	459 768	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.5.	Заемные средства	1510	-	1 184 315	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	-	1 153 385	-
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	30 930	-
3.6.	Кредиторская задолженность	1520	36 663	8 143	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	180	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	2 000	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	36 471	6 123	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	12	12	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	-	8	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.7.	Оценочные обязательства	1540	29	4	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	29	4	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	36 692	1 192 462	-
	БАЛАНС	1700	1 594 818	1 652 230	-



Руководитель
ИНН 7729289441

Буграцевич Дмитрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

10 января 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОЗЕРНАЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **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		
0710002		
31	12	2021
45391995		
9729299441		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.8.	Выручка	2110	46 638	8 315
	в том числе:		-	-
3.9.	Себестоимость продаж	2120	(42 585)	(7 855)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 053	460
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.10	Управленческие расходы	2220	(817)	(75)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 236	385
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.11	Проценты к получению	2320	415	-
3.11	Проценты к уплате	2330	(102 708)	(30 930)
3.12	Прочие доходы	2340	120 500	-
	в том числе:		-	-
3.12	Прочие расходы	2350	(5 892 841)	(25)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 871 398)	(30 570)
4.	Налог на прибыль	2410	(3 988)	6 114
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 996)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 991)	6 114
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 875 386)	(24 456)

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	(5 875 386)	(24 456)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Буграцевич Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

10 января 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОЗЕРНАЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **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		
0710004		
31	12	2021
45391995		
9729299441		
71.12.2		
12267	16	
384		

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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	42 500	-	263 091	-	178 632	484 223
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	178 632	178 632
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	42 500	-	-	-	-	42 500
внесен добавочный капитал	3217	-	-	263 091	-	-	263 091
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(24 456)	(24 456)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(24 456)	(24 456)
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		-	-
-----------	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	42 500	-	263 091	-	154 177	459 768
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5 721 210)	(5 721 210)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 721 210)	(5 721 210)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	42 500	-	7 236 836	-	(5 721 210)	1 558 126

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	-	(24 456)	484 224	459 768
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(24 456)	484 224	459 768
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(24 456)	178 633	154 177
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(24 456)	178 633	154 177
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	1 558 126	459 768	-



Руководитель

(подпись)

Буграцевич Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

10 января 2022 г.

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

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОЗЕРНАЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **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
45391995		
9729299441		
71.12.2		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	84 290	3 499
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	38 075	2 917
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений	4114	45 793	-
прочие поступления	4119	422	582
Платежи - всего	4120	(171 847)	(75)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(157)	(10)
в связи с оплатой труда работников	4122	(629)	(58)
процентов по долговым обязательствам	4123	(133 639)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходный поток НДС в составе выплат	4125	(16)	-
прочие платежи	4129	(37 406)	(7)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(87 557)	3 424
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	190 902	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	190 892	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	10	-
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	(10)	-
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	(10)	-
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	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	190 892	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 973 839	79
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	94	79
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	6 973 745	-
Платежи - всего	4320	(7 044 797)	-
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	(1 153 478)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(5 891 319)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(70 958)	79
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	32 377	3 503
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 503	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	35 880	3 503
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Буграцевич Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

10 января 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах
АО «Озерная»
за 2021 год**

Общие сведения

Бухгалтерская отчетность Акционерного общества «Озерная» (далее – Общество) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с нормативными документами:

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н;
- Указаниями об формах бухгалтерской отчетности, утвержденными приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н;
- иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность в Российской Федерации;
- учредительными документами и Учетной политикой Общества для целей бухгалтерского учета и налогового учета.

1. Информация об организации

Правовая форма – Акционерное общество.

Полное фирменное наименование – Акционерное общество «Озерная».

Юридический адрес Общества – 119361, ГОРОД МОСКВА, УЛ. ОЗЁРНАЯ, Д. 42, СТР. 3, ОФИС 25.

Фактический адрес Общества – 119361, ГОРОД МОСКВА, УЛ. ОЗЁРНАЯ, Д. 42, СТР. 3, ОФИС 25.

Общество создано 27.08.2020 г., ОГРН 1207700313908.

В 2021 году собственником общества являлись:

- в период 01.01.2021 по 14.07.2021 Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»;
- в период с 15.07.2021 по 26.12.2021 Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОЗЁРНАЯ 44»;
- в период 27.12.2021 по настоящее время Общество с ограниченной ответственностью «Элит Строй».

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9729299441.

Сведения об учете в налоговом органе в отчетном периоде:

Дата постановки на учет	Наименование налогового органа
27.08.2020	ИФНС № 29 по г. Москве

Основной вид экономической деятельности Общества по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

В отчетном периоде Общество осуществляло предпринимательскую деятельность, направленную на получение дохода, предоставляя за плату во временное владение и пользование имущество, принадлежащее организации на праве собственности.

Органами управления Обществом являются:

- Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

Генеральным директором Общества с 20.11.2020 г. сроком на 3 (три) года назначен Буграцевич Дмитрий Валерьевич.

Уставный капитал Общества состоит из 85 000 обыкновенных бездокументарных акций, на сумму 42 500 000,00 (сорок два миллиона пятьсот тысяч) рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Структура уставного капитала на конец отчетного периода приведена в таблице:

Наименование акционера	Доля владения	Стоимость доли, руб.	Основание владения
ООО «Элит Строй»	100%	42 500 000	Договор купли-продажи от 25.11.2021

Филиалы, представительства и обособленные подразделения - отсутствуют.

Списочная численность работников Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. составляет 1 человек.

Ведение бухгалтерского и налогового учета до 01.07.2021 г. осуществлялось Генеральным директором. С 01.07.2021 г. заключен договор № Д1185203/21 от 01.07.2021 г. с ПАО «ПИК-СЗ» на предоставление услуг по ведению бухгалтерского учета.

2. Информация об учетной политике организации

В 2021 году в Обществе действовала утвержденная приказом № 2 от 30 декабря 2020 года учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета. Существенных изменений в методах и методологии бухгалтерского (налогового) учета не было.

С 27.08.2020 г. Общество для ведения бухгалтерского учета использовало программное обеспечение 1С 8.3 ТУС 2.0.

Учетная политика разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденному Приказом МФ РФ от 29.07.1998 г. № 34н.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, действующих в РФ в области бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 №43н.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ, а именно:

- активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности) (обязательно, п. 17 ПБУ 1/2008 (п. 17 в ред. Приказа Минфина России от 28.04.2017 N 69н))
- общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и,

следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности) (обязательно, п. 17 ПБУ 1/2008 (п. 17 в ред. Приказа Минфина России от 28.04.2017 N 69н))

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики) («обязательно, п. 17 ПБУ 1/2008 (п. 17 в ред. Приказа Минфина России от 28.04.2017 N 69н))

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления) (обязательно, п. 17 ПБУ 1/2008 (п. 17 в ред. Приказа Минфина России от 28.04.2017 N 69н))

Изменения учетной политики на год, следующий за отчетным - не вносились.

В соответствии со ст.19 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» Организация организует и осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Организация и технология составления, а также хранения регистров бухгалтерского учета обеспечивает защиту от несанкционированных изменений их содержания. Обеспечение защиты учетных данных осуществляется, в частности, путем использования паролей доступа к учетным данным и создания резервных копий. Система бухгалтерского учета обеспечивает возможность идентификации лица, внесшего такое изменение, а также хранит информацию обо всех изменениях.

В отчетном периоде отсутствовал факт сокращения работников, осуществляющих внутренний контроль. Необходимые контрольные действия и процедуры (визирование, сверки, инвентаризации) в условиях действовавшей в отчетном периоде изоляции, вызванной распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус), проводились в достаточном объеме благодаря своевременному переходу на электронный документооборот (ЭДО), широкому применению современных учетных систем (TESSA, Контур.Диадок, ЕСУД) и их взаимной интеграции. Для обмена электронными документами с контрагентами Общество использует систему электронного документооборота Контур.Диадок (Диадок), разработанную ЗАО «ПФ «СБ Контур» (оператор ЭДО, аккредитованный ФНС). Диадок позволяет формировать, отправлять, получать и подписывать электронные документы (файлы). Юридическую значимость электронных документов обеспечивает усиленная квалифицированная электронная подпись (КЭП). КЭП идентифицирует отправителя документа и подтверждает, что с момента подписания документ не менялся. Усиленная квалифицированная электронная подпись подтверждается сертификатом от аккредитованного удостоверяющего центра и во всех случаях приравнивается к бумажному документу с собственноручной подписью.

Работа с внутренними документами также автоматизирована – осуществляется на базе системы TESSA.

Обществом проведена годовая инвентаризация (на основании Приказ № 1 от 24.12.2021) основных средств, товарно-материальных ценностей, финансовых вложений, расчетов с покупателями и заказчиками, с поставщиками и подрядчиками, с прочими дебиторами и кредиторами, капитализируемых затрат на строительство, денежных средств на расчетных счетах организации. По результатам инвентаризации излишков и недостач не выявлено.

Оценка активов и обязательств

В бухгалтерской отчетности Общества активы и обязательства оценены по фактическим затратам.

2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе Общества дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты, либо не установлен. Финансовые вложения классифицируются в бухгалтерском балансе как краткосрочные либо долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения, погашения) после отчетной даты.

2.3. Основные средства

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 30.03.2001г № 26н (далее - ПБУ 6/01).

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость складывается из суммы фактических расходов предприятия на его приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). Переоценка основных средств не проводилась.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1 в редакции Постановления Правительства РФ от 07.07.2016г. № 640, согласно ОК 013-2014 (СНС 2008) Общероссийского классификатора основных фондов, введенного в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст, а также с учетом следующих факторов:

- ожидаемого срока полезного использования объекта;
- ожидаемой производительности, мощности объекта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом по каждому объекту основных средств в течение всего срока полезного использования в размере 1/12 годовой суммы.

2.4. Вложения во внеоборотные активы

Бухгалтерский учет капитальных вложений, а также группировка строительных затрат осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным приказом Минфина РФ от 30 декабря 1993 г. № 160.

Учет вложений во внеоборотные активы осуществляется по фактическим затратам:

- в целом по строительству и по отдельным объектам, входящим в него;
- по приобретаемым отдельным объектам основных средств, нематериальным активам;
- по создаваемым отдельным нематериальным активам.

К незавершенным капитальным вложениям относятся:

- незавершенное строительство в форме нового строительства;

- затраты по незаконченным операциям по приобретению отдельных объектов (или их частей) основных средств.

2.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

В составе финансовых вложений Общества учитываются:

- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях на срок свыше 1-го года;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- вклады по договору простого товарищества;
- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- прочие виды вложений Общества, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансового вложения, списание его стоимости производится по стоимости единицы бухгалтерского учета финансовых вложений, а именно:

- при выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, списание их стоимости производится по первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений;
- при выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, списание их стоимости производится исходя из последней оценки.

Финансовые вложения, по которым на конец отчетного года признано устойчивое существенное снижение стоимости, показываются в балансе за минусом создаваемого резерва под обесценение финансовых вложений. Сумма резерва относится на увеличение прочих расходов.

2.6. Материально-производственные запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов производится по фактической себестоимости. В стоимость материально-производственных запасов включаются транспортно-заготовительные расходы, непосредственно связанные с их приобретением, кроме расходов по внутреннему перемещению запасов.

2.7. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как расходы будущих периодов.

В составе расходов будущих периодов учитываются:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение, приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде фиксированного разового платежа. Данные расходы списываются в течение срока действия договора.
- расходы, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

2.8. Доходы

Доходы Организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от ведения обычных видов деятельности Общества признаются:

- доходы от предоставления имущества в аренду;
- доходы от реализации объектов недвижимости;
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от реализации товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Выручка от продаж признается в бухгалтерской отчетности по методу начисления в момент выполнения работ, оказания услуг за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных платежей.

Прочими признаются доходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продажи основных средств, товарно-материальных ценностей, ценных бумаг и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и дебиторской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

2.9. Расходы

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности Общества считаются расходы, осуществление которых связано с обычными видами деятельности.

При формировании расходов по обычным видам деятельности организация группирует расходы по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие затраты.

Накопление расходов, связанных с основным производством, в аналитическом учете осуществляется:

- по подразделениям;
- по номенклатуре;
- по статьям расходов.

В зависимости от способа отнесения расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные;

Прямые расходы обусловлены производством определенного вида продукции (работ, услуг) и непосредственно включаются в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг).

Косвенные расходы обусловлены производством не одного, а нескольких видов продукции (работ, услуг), не могут быть включены непосредственно в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг) и поэтому присваиваются вначале месту возникновения расходов с последующим распределением их по объектам калькуляции.

По дебету счета 20 «Основное производство» отражаются прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, выполнением работ и оказанием услуг:

- стоимость материалов, используемых при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг);
- заработная плата работников, непосредственно осуществляющих производство продукции (выполнение работ, оказание услуг);
- страховые взносы, начисленные на вышеуказанные суммы расходов на оплату труда;
- начисленная амортизация по основным средствам, используемым при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), за исключением общехозяйственного назначения;

- другие расходы, непосредственно связанные с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг).

Расходы, учтенные на счете 20 «Основное производство» списываются на счет 90.02 «Себестоимость продаж». Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства.

К общехозяйственным расходам относятся затраты для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. При учете общехозяйственных расходов используется счет 26 «Общехозяйственные расходы». В частности, к таким расходам могут быть отнесены:

- административно-управленческие расходы;
- содержание общехозяйственного персонала;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце месяца в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами. Прочими расходами Общества являются:

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение финансовых вложений и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров и законодательства (административного, налогового);
- возмещение причиненных Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- расходы по налогу на имущество и земельному налогу;
- суммы НДС, не принятого к вычету в порядке, установленном НК РФ;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т. д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т. п.);
- прочие расходы в соответствии с ПБУ 10/99 относимые к прочим.

2.10. Кредиты и займы полученные

При получении займа и (или) кредита основная сумма долга учитывается в бухгалтерском учете в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором. Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены и являются прочими расходами, подлежащими отнесению на финансовый результат, за исключением той их части, которая подлежит включению в первоначальную стоимость основных средств. Включение затрат по

полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств либо имущественного комплекса. Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре. Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, размещением заемных обязательств, учитываются в составе прочих расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы») в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта ИДП при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта ИДП, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

Для начисления процентов используется счет 36.66.1 «Проценты по целевым кредитам по ИДП». После получения РНВ на определенный Объект ИДП, % прекращают включаться в стоимость данного Объекта ИДП с первого числа месяца следующего за месяцем получения Разрешения на ввод в эксплуатацию. Проценты распределяются по всем ОН данного Объекта ИДП пропорционально площади Объектов ОН проданных по ДДУ и переносятся на счет 36.66.2 «Проценты по целевым кредитам по ОН». На дату передачи ОН Участнику Долевого строительства сумма процентов по определенному ОН списывается на расходы.

2.11. Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные и высоколиквидные инвестиции, свободно обратимые в заранее известную сумму денежных средств с незначительным риском колебаний стоимости. К эквивалентам денежных средств относятся инвестиции с кратким сроком обращения, не превышающим одного месяца до даты погашения. Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

2.12. Оценочные обязательства. Условные активы и обязательства

Резерв по сомнительным долгам

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Формирование резерва отражается по дебету счета 91.02 «Прочие расходы» и кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Резерв создается на основе результатов проведенного анализа дебиторской задолженности организации, учитываемой на счетах 60, 62, 76.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая:

- не погашена в установленные сроки;
- в отношении данной задолженности ведется претензионная работа;
- в отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство;
- в отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. По внутригрупповой сомнительной дебиторской задолженности организации резерв не создается, поскольку не предполагается возможности

невозврата такой задолженности (за исключением наличия документа органа исполнительной или судебной власти, информирующего о неудовлетворительном финансовом положении, банкротстве, или об иных факторах, препятствующих своевременному исполнению должником своих обязательств). Невозвращенная сумма долга списывается за счет резерва, созданного именно в связи с возможностью неполучения оплаты по договору. При получении информации о ликвидации должника (выписки из единого государственного реестра юридических лиц) производится списание задолженности за счет ранее созданного резерва. Дебиторская задолженность отражается в балансе за минусом резерва (п.35 ПБУ 4/99).

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей

Резерв под обесценение материальных ценностей Обществом не создается.

Оценочные обязательства

В качестве оценочных обязательств Общество учитывает обязательства по оплате предстоящих отпусков. С этой целью Общество создает резерв, отчисления в который производятся ежемесячно в течение года. Учет резервов по неиспользованным сотрудниками отпускам ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

2.13. Прочие аспекты учетной политики

Общество формирует регистры налогового учета ежеквартально с использованием программы 1С. В соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденному Приказом МФ РФ от 29.07.1998 г. № 34н, для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

3. Раскрытие существенной информации, содержащейся в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах

3.1. Основные средства (строка 1150)

В составе основных средств отражены соответствующие критериям объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев. В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

В 2021 году Общество сдает в аренду нежилые здания и сооружения, по адресу: г. Москва, улица Озерная, владение 42, Информация об основных средствах раскрыта в таблице, данные приведены в тысячах рублей.

Группа учета ОС \ Основное средство	На 31.12.2021 г.			На 31.12.2020 г.		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	381 706	66 068	315 637	491 950	105 781	386 167
Земельные участки	68 051		68 051	92 793	-	-
Сооружения	1 570	697	873	9 754	8 255	1 498
Многолетние насаждения	48	15	32	48	14	34
ВСЕГО	451 376	66 781	384 596	594 546	114 050	480 495

Иное использование основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	383 689	478 961	-

Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	-	-	-

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

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

Объектов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами – нет.

3.2. Отложенные налоговые активы и обязательства (строки 1180, 1420)

Информация о величине отложенных налоговых активов Общества приведена в таблице:

Вид отложенного налогового актива	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Оценочные обязательства и резервы	6	1
Расходы будущих периодов	4 117	6 113
ВСЕГО	4 123	6 114

На 31.12.2021 у Общества нет отложенных налоговых обязательств.

3.3. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Состав и стоимостные показатели дебиторской задолженности Общества приведены в таблице.

Наименование показателя / контрагента	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	16 754	8 479
МСК ЭНЕРГО АО	1 539	-
СЗ ОЗЁРНАЯ 44 ООО	2 144	-
ЦНИИ ДЕЛЬФИН АО	13 070	8 479

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	-	-
Расчеты по налогам и сборам	51	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	-
ВСЕГО	16 805	8 479

3.4. Запасы (строка 1210)

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2021 в строке 1210 «Запасы» отражаются:

- материалы (счет 10 «Материалы») - товарно-материальные ценности, используемые для управленческих нужд Общества,
- готовая продукция (счет 37 «Себестоимость ИДП») - квартиры и нежилые помещения, Общества по объектам, введенным в эксплуатацию, реализация которых осуществляется по ДДУ и договорам купли-продажи. В случае если до окончания строительства реализованы не все площади объекта (объекты недвижимости), такие площади рассматриваются как товар, поскольку созданы (построены) исключительно для дальнейшей реализации покупателям. При дальнейшей реализации указанных площадей объекта их стоимость списывается по фактической себестоимости каждого отдельного объекта недвижимости.
- расходы на продажу (счет 44.03 «Инвестиционные издержки по ОН») - расходы по не переданным объектам недвижимости в виде расходов по оформлению права собственности и коммунальных услуг,
- затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (счет 97 «Расходы будущих периодов»), используемые для управленческих нужд Общества,
- затраты на строительство и проектирование, отражены затраты по строительным объектам:
 - Расходы на проектирование, строительство (СМР) и ввод в эксплуатацию комплекса зданий жилого назначения с инженерными коммуникациями и объектами инфраструктуры, без НДС (счет 36 «Затраты по ИДП»),
 - НДС в части расходов на проектирование, строительство ОИДП (счет 19.36 «НДС затрат по ИДП»),
 - неиспользованные целевые средства застройщика, направленные на финансирование технического заказчика и подрядчиков для строительства ОИДП.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Запасы	1 153 400	1 153 306
Затраты на строительство и проектирование	1 153 400	1 153 306

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180Н от 15.11.2019г. 2021 год стал последним годом применения ПБУ 6/01 «Учет основных средств». Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

На 31.12.2021 запасов, в виде материально-производственных запасов – нет.

3.5. Заемные средства (строки 1410, 1510)

Информация о заемных средствах Общества, отражаемых в составе долгосрочных и краткосрочных обязательств, приведена в таблице.

Контрагент / Договор	Срок действия	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
----------------------	---------------	------------------	------------------

		На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО			
Договор займа б/н от 16.09.2020 (9,26%)	14.09.2022	-	
– тело займа		-	1 153 306
– проценты по займу		-	30 930
Договор займа б/н от 10.12.2020 (7,25%)	08.12.2022	-	79
– тело займа		-	78
– проценты по займу		-	1
ВСЕГО по строке 1510		-	1 184 315

3.6. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Состав и стоимостные показатели кредиторской задолженности Общества представлены в таблице.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	180	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	2 000
Задолженность перед бюджетом по налогам	36 471	6 122
НДС	26 763	1 996
Налог на прибыль	1 996	-
Земельный налог	1 245	830
Имущественный налог	6 467	3 296
Задолженность перед бюджетом по страховым взносам	12	13
Расчеты с подотчетными лицами	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	8
ВСЕГО	36 663	8 143

3.7. Информация об оценочных обязательствах (строка 1540)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Оценочное обязательство по отпускам	29	4
ВСЕГО	29	4

Учет оценочного обязательства осуществляется на счете 96.01 «Резерв на оплату отпусков» в разрезе подразделений Общества, и по видам начислений: отпускные; страховые взносы и взносы на страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Сумма начисленного оценочного обязательства по каждому работнику относится на те же счета бухгалтерского учета, что и заработная плата.

На 31.12.2021 г. у Общества отсутствуют условные активы и условные обязательства.

3.8. Выручка (строка 2110)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	за 2021 год	за 2020 год
Выручка от реализации услуг по предоставлению собственного имущества во временное пользование и владение, в том числе операции со связанными сторонами (доля выручки по связанным сторонам (%), в том числе по выручке со связанными сторонами:	46 638	8 315

АО «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ "ДЕЛЬФИН»	-	8 315 (100 %)
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЁРНАЯ 44»	1 787 (4%)	-
ВСЕГО	46 638	8 315

3.9. Себестоимость продаж (строка 2120)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	за 2021 год	за 2020 год
Амортизация	11 172	7 025
Налоги	31 413	830
ВСЕГО	42 585	7 855

3.10. Управленческие расходы (строка 2220)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	за 2021 год	за 2020 год
Бухгалтерские и финансовые услуги	150	-
Оплата труда, взносы	654	75
Прочие	13	-
ВСЕГО	817	75

3.11. Проценты к получению и уплате (строки 2320, 2330)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	за 2021 год	за 2020 год
Проценты по договорам займа	415	30 930
ВСЕГО по строке 2330	415	30 930

3.12. Прочие доходы и расходы (строки 2340, 2350)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
	за 2021 год	за 2020 год
Прочие доходы (стр. 2340)	120 500	-
Излишки материальных ценностей, выявленные при инвентаризации или в других случаях		-
Реализация основных средств и нематериальных активов	120 500	-
Прочие расходы (стр. 2350)	5 892 841	25
Демонтаж и ликвидация основных средств, незавершенного строительства, списание нематериальных активов	536	-
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году	728	-
Прочие внереализационные доходы (расходы)	103	-
Расходы на услуги банков	89	7
Расходы на услуги реестродержателя, депозитария, расходы, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам в соответствии с законодательством	58	18
Реализация имущественных прав	5 891 319	-
Штрафы, пени, неустойки налоговые, внебюджетные (не принимается к НУ)	7	-

4. Налог на прибыль (строка 2410)

Финансовый результат отчетного года по данным бухгалтерского и налогового учета – убыток. Для учета расчетов по налогу на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Информация о текущем налоге на прибыль формируется в бухгалтерском учете путем корректировки условного дохода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов и обязательств. Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в Отчете о финансовых результатах за 2021 год следующие показатели:

Финансовый результат в бухгалтерском учете до налогообложения – (5 871 398) тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – (1 996) тыс. руб.

Размер отложенного налога на прибыль – (1 991) тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) по данным бухгалтерского учета – (5 875 386) тыс. руб.

Сумма чистых активов – 1 558 126 тыс. руб.

5. Забалансовые счета (поручительства).

10.02.2021 с банком ПАО ВТБ заключен Договор поручительства № 5059-П/13 от 10.02.2021 г. в части обеспечения за ООО «ПИК-Корпорация».

20.12.2021 договор поручительства расторгнут.

Движение оборотов по забалансовому счету по договору поручительства отражено за 2021 год:

Забалансовый счет	Вид обязательств, учитываемых на счете	Стоимость, по которой отражаются обязательства	Лица, в отношении которых ведется аналитический учет	Объекты, в отношении которых ведется аналитический учет
На 31.12.2020	-	-	-	-
На 31.03.2021	Договор поручительства № 5059-П/13 от 10.02.2021	32 021 128 549,00	ВТБ (ПАО) БАНК	Земельные участки
На 30.06.2021	-«-	26 290 908 154,66	-«-	-«-
На 30.09.2021	-«-	11 715 584 692,13	-«-	-«-
На 31.12.2021	-	-	-	-

6. Информация о связанных сторонах

До 27.12.2021 Общество являлось зависимой компаний ПАО «ПИК СЗ», крупнейшего девелопера, представленного в основных регионах Российской Федерации. Стратегия девелоперской деятельности в соответствии с регламентами Компании определяется на инвестиционных комитетах ПАО «ПИК СЗ» по каждому дочернему и зависимому Обществу. Общество вошло в состав ПАО «ПИК СЗ» на дату 20.11.2020 г.

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте www.pik.ru - «Акционерам и Инвесторам» - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица».

Связанные стороны Общества:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений и роль связанной стороны в отношениях	Форма расчетов
--	--	----------------

Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо составляющие уставной капитал общества		
ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	Займодавец по договору займа;	Безналичные расчеты
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЁРНАЯ 44"	Займодавец по договору займа/ с покупателями на поставку внеоборотных активов/ с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)/ с покупателями по аренде	Безналичные расчеты
ПАО ПИК СЗ	С поставщиками прочие	Безналичные расчеты
ООО «Элит Строй»	Расчетов нет	
Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество		
АО «МСК ЭНЕРГОСЕТЬ»	С покупателями на поставку внеоборотных активов	Безналичные расчеты
Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа общества		
Буграцевич Дмитрий Валерьевич	Вознаграждение за исполнение обязанностей Генерального директора Общества	Безналичные расчеты

Стоимостные показатели по незавершенным операциям и объем операций со связанными сторонами в абсолютном выражении за отчетный 2021 год представлены в таблице, Суммы приведены в тысячах рублей.

Наименование / вид операций, расчетов	Обороты за 2020 год		Сальдо на 31.12.2020		Обороты за 2021 год		Сальдо на 31.12.2021	
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции
ООО «ПИК – ИНВЕСТПРОЕКТ»	-	1 184 315	-	1 184 315	-	-	-	-
Расчеты по займам полученным	-	1 184 315	-	1 184 315	-	-	-	-
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОЗЁРНАЯ 44»	-	-	-	-	7 205 054	7 202 910	2 144	-
полученные займы	-	-	-	-	96	96	-	-
с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	-	-	229 070	229 070	-	-
с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	-	-	6 973 744	6 973 744	-	-
с покупателями по аренде	-	-	-	-	2 144	-	2 144	-
АО «МСК ЭНЕРГОСЕТЬ»	-	-	-	-	1 539	-	1 539	-
с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	-	-	1 539	-	1 539	-

ПАО «ПИК СЗ»	-	-	-	-	-	180		180
с поставщиками прочие								
ООО «Элит Строй»	-	-	-	-	-	-	-	-

Размер выплат генеральному директору определен трудовым контрактом. В отчетном периоде иных операций в отношениях с генеральным директором, кроме выплат, связанных с исполнением трудовых обязанностей, у Общества не было. Сумма вознаграждения генеральному директору с учетом страховых взносов за отчетный период составила:

- Буграцевич Дмитрий Валерьевич – 481 тыс. руб.

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале), либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Гордеев Сергей Эдуардович, гражданство Российская Федерация, доля владения – 59,33%. Гордеев является участником ПАО «ПИК СЗ» (организация осуществляет ведение бух учета АО «Озерная»).

Дивиденды в отчетном периоде не начислялись и не выплачивались.

7. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

У Общества отсутствуют незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства. В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Влияние пандемии COVID-19 на экономику Общества в стоимостном выражении оценить не предоставляется возможным. Вместе с тем есть разумная уверенность, что пандемия COVID-19 не окажет существенного влияния.

Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

8. Информация по сегментам

Общество осуществляет свою деятельность на территории Московского региона Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы. В той сфере экономики, в которой осуществляет свою деятельность Общество, отсутствуют отличия в рисках для определенных видов работ, услуг.

9. Информация о прекращаемой деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности. Обществом не планируется прекращение или существенное сокращение деятельности в следующем отчетном периоде. Организация по крайней мере в течение 12 месяцев после отчетной даты способна непрерывно продолжать свою деятельность. В отчетном периоде факт прекращения деятельности отсутствовал.

Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

10. Соблюдение допущения непрерывности деятельности Общества

За отчетный год получен убыток, но этот убыток не привел к образованию отрицательных чистых активов или снижению размера чистых активов до значений ниже уставного капитала.

Обществом планируется строительство жилого комплекса с социальной инфраструктурой.

Общая площадь жилого комплекса составит порядка 192 000 кв. м.

Начало строительства запланировано в 3 кв. 2022 г.

Проект будет реализован в две очереди, срок реализации проекта 5 лет.

Основные показатели реализации проекта:

Выручка от реализации 35 161 750 тыс. руб.

Себестоимость 27 224 036 тыс. руб.

Финансовый результат 7 937 714 тыс. руб.

Выводы: принятие мер по оздоровлению экономики позволяет с определенностью утверждать, что деятельность Общества в ближайшее время будет продолжена.

11. Исправления ошибок

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

В отчетном периоде у Общества отсутствовали существенные ошибки.

12. Информация о рисках

Организация является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей основную деятельность в Московском регионе, поэтому является подверженной:

- изменениям в политической системе в государстве и регионе;
- изменениям в экономике страны в общем, а также в сфере строительства жилья, в частности, вызванным ситуацией с распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус);
- изменениям налогового законодательства.

Риски хозяйственной деятельности

Риски хозяйственной деятельности Общества (финансовые, правовые, страховые и пр.) минимизируются системой внутреннего контроля.

Страновые и региональные риски

Организация является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей основную деятельность в Московском регионе, поэтому является подверженной:

- изменениям в политической системе в государстве и регионе;
- изменениям в экономике страны, вызванным ситуацией с распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус);
- изменениям налогового законодательства.

Риск ликвидности

В случае ухудшения финансового состояния Общества вследствие возобновления влияния экономического кризиса повышается риск ликвидности, связанный с несовпадением сроков поступления активов и погашения обязательств.

13. Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств. Деятельность Общества в 2021 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

14. Информация об условных обязательствах и условных фактах хозяйственной деятельности.

Условные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют

15. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию

Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- В отчетном периоде Обществом не производились расчеты в иностранной валюте;
- В отчетном периоде Общество не осуществляло исполнение обязательств путем зачета встречных однородных требований;
- Совместная деятельность с другими организациями Обществом не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;
- Общество не получало государственную помощь или бюджетные ассигнования.
- В отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях.

16. О непрерывности деятельности

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Общество не планирует прекратить свою деятельность в обозримом будущем. Влияние пандемии COVID-19 на экономику Общества в стоимостном выражении оценить не предоставляется возможным. Вместе с тем имеется разумная уверенность, что пандемия COVID-19 не оказала существенного влияния.

Генеральный директор
10.01.2022 г.



Буграцевич Д.В.



Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 35 лист 06
Генеральный директор
ООО «АудитСтрой»

Плутенко Т.Е.