

**Дополнения к пояснениям к бухгалтерской отчетности  
ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест»  
за 2021 год**

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Дюпон-Инвест».

Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест»

Юридический и почтовый адрес: 670013, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Жердева 10.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 03 № 001288540 от 15.07.2008 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Республике Бурятия, ОГРН 1080326008212. В 2019 году внесены изменения в учредительные документы - изменения в устав общества изменение названия общества от 28.11.2019 на ООО «Специализированный застройщик Дюпон-Инвест». Выдан лист записи от 28.11.2019 г. за государственным номером 2190327226087.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: № 2080326090986 от 15.07.2008 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Республике Бурятия.

Основной вид деятельности - 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество работает на рынке строительства недвижимости с 2008 года.

Участниками Общества с ограниченной ответственностью «Дюпон-Инвест» являются юридические лица:

-ООО Тяньцзиньская компания комплектного объекта по городскому строительству "ЦЗУПЭН";

-ООО "Тяньцзинская строительная инвестиционная компания".

Размер Уставного капитала Общества распределяется между его участниками:

№	Участники	Доля в УК в рублях	Доля в УК в %
1	ООО Тяньцзиньская компания комплектного объекта по городскому строительству "ЦЗУПЭН"	11000	55
2	ООО "Тяньцзинская строительная инвестиционная компания"	9000	45
	Итого	20000	100

Не было распределения и выплаты полученной прибыли за 2021 год.

В 2020 году был избран Совет директоров на основании Протокола 1/20 от 10 февраля 2020 года. Изменения в уставе Общества производить не требуется.

Состав Совета директоров по состоянию на 31.12.2021 года:

Председатель Совета – Ли Айминь

Члены совета – ГаоСян, Ли Шунин, Ван Цзинся, Ли Ган.

Генеральным директором Общества является ГаоСян (приказ Общества №ДИ000000003 от 25 декабря 2015г., 07 декабря 2020 года согласно Протокола 1-12, продлены полномочия генерального директора ГаоСян на новый срок с 25 декабря 2020 года по 25 декабря 2025 года.

Среднесписочная численность персонала на конец отчетного года составила 12 человек.

#### **Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности**

Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества осуществляется главным бухгалтером Общества, который подчиняется непосредственно генеральному директору Общества.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета 1С «Предприятие 8.2» конфигурация «Бухгалтерия в строительной организации».

Бухгалтерская, налоговая отчетность, отчетность в фонды и прочая регламентированная отчетность составляется в программе 1С «Предприятие 8.2» конфигурации «Бухгалтерия в строительной организации» в разделе «Регламентированная отчетность». Подготовленная для сдачи отчетность выгружается в базу «СБИС» и по каналам телекоммуникационной связи направляется в соответствующие органы.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской

Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, ФЗ от 06.12.2011г N402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденного приказом МФ РФ от 06.10.2008 г N106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29.07.1998г N34н.

### Существенные аспекты учетной политики.

Основные организационные моменты определены Учетной политикой Общества:

- рабочий план счетов
- о применении унифицированных форм первичных учетных документов
- установлен критерий существенности
- способы оценки активов и обязательств.

В учетной политике определена методология бухгалтерского и налогового учета:

- по учету основных средств, МПЗ, нематериальных активов, незавершенного строительства
- амортизация основных средств и нематериальных активов
- методы списания материалов, спецодежды и спецоснастки
- учет займов и кредитов, оценочных обязательств
- учет оценочных резервов и обязательств
- учет доходов и расходов
- учет финансовых вложений
- учет денежных эквивалентов
- бухгалтерской и налоговой отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» Положением «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99) от 06.07.1999 № 43 и другими действующими в РФ положениями по ведению бухгалтерского учета и отчетности.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, принимается к учету на счет 01 "Основные средства" вне зависимости от ввода в эксплуатацию, факта государственной регистрации права собственности на него или факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности. Начисление амортизации по всем объектам ОС и нематериальным объектам производится линейным способом.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Перейти на применение ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019, п.14 ПБУ 1/2008).

- Применить новые правила учета только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта;

- При составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитывать.

-Запасами для целей бухгалтерского учета считать активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (п.3 ФСБУ 5/2019). Применяются упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

- Материалы принимать к учету по фактической себестоимости (п.9 ФСБУ 5/2019). Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

-Установлен перечень средств труда, подлежащих учету в составе специальной одежды. Специальная одежда учитывается в составе оборотных активов с использованием отдельного субсчета счета учета специальной одежды. Списывать стоимость специальной одежды в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам организации.

- Создать постоянно действующую комиссию по списанию материально-производственных запасов.

- Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам.

Основание: абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019.

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) организации принимаются к учету путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материала.

Учет товаров ведется по ценам приобретения, либо по стоимости расходов на строительство объектов. Доходы, расходы и финансовый результат по договорам строительного подряда учитываются отдельно по каждому договору независимо от длительности этих договоров.

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления взаиморасчетов.

Прямые затраты по строительной деятельности по договорам строительного подряда подлежат учету на счете 20 «Основное производство» в разрезе объектов строительства.

Фактические затраты по строящемуся объекту учитываются на счете 08 «незавершенное строительство». Фактические затраты собираются по отдельному объекту строительства с разбивкой по разделам учета и на этапы (очереди), если это предусмотрено договором.

В случае осуществления строительства жилых помещений и исключительно для физических лиц ведется учет 08 счета с учетом НДС (НДС на отдельном счете не выделяется, т.к. объект будет передан дольщику-физлицу, который не является плательщиком НДС).

В случае, если в строящемся доме будет нежилое помещение или наличие среди инвесторов юридических лиц, НДС выделяется отдельно по незавершенному строительству, чтобы в дальнейшем выделить в нем части, пропорциональные долям, и передачи инвесторам.

Средства, полученные от инвесторов-дольщиков по объектам, в которых Общество выполняет функцию заказчика-застройщика, принимаются на счет 86 по каждому конкретному объекту.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по моменту отгрузки продукции и переходу права собственности (если это оговорено в договоре).

Резерв по сомнительным долгам в целях бухгалтерского учета создается.

Просроченную дебиторскую задолженность, обязательства по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признавать сомнительной.

- Создавать резервы по сомнительным долгам в случаях признания долгов сомнительными.

- Просроченную дебиторскую задолженность с истекшим сроком исковой давности (три года) переводить из разряда сомнительной в безнадежную и списывать на убытки.

- списание производить за счет хозяйственных результатов.

Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного Приказом МФ РФ от 29.07.1998г. № 34н.

- В течение пяти лет учитывать списанную дебиторскую задолженность на забалансовом счете.

Резерв под снижение стоимости (обесценение) материальных ценностей (МПЗ) создается при определенных условиях:

Стоимость материальных ценностей снизилась:

- если материальные ценности морально устарели;

- если материальные ценности полностью или частично потеряли свое первоначальное качество;

- если текущая рыночная стоимость, стоимость продажи материальных ценностей снизилась.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Сумма денежных средств, внесенная на депозитный счет организацией признавать финансовым вложением (п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" (ПБУ 19/02), утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н).

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости в соответствии с п. п. 8, 9, 21 ПБУ 19/02, которая в данном случае равна сумме денежных средств, внесенной во вклад.

- Депозиты учитываются:

- по строке 1170 "Финансовые вложения" бухгалтерского баланса, указывается стоимость долгосрочных финансовых вложений, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев (п. 19 Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утв. Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, п. 41 ПБУ 19/02);

- по строке 1240 "Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев.

В бухгалтерском учете формируется оценочное обязательство на оплату очередного отпуска работников Общества. Оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на последнее число каждого месяца. Основная сумма оценочного обязательства рассчитывается путем ежемесячного отчисления процентов от ФОТ согласно Сметы (расчет) на 2021 год.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений при определенных условиях:

- наличие финансовых вложений;

- при устойчивом существенном снижении стоимости финансовых вложений.

Учет товаров ведется по ценам приобретения, либо по стоимости расходов на строительство объектов.

Денежные средства на хозяйственные нужды организации выдаются на срок 30 календарных дней, предельный срок проверки представленных подотчетными лицами авансовых отчетов 5 дней.

Налоговый учет в Обществе осуществляется на основании Налогового Кодекса РФ. Общество в 2020 – 2021 гг. работало на общей системе налогообложения. Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Общество по итогам 2021 г. работало на основной системе налогообложения.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления взаиморасчетов.

В налоговом учете не формируется оценочное обязательство на оплату очередного отпуска работников Общества.

В налоговом учете резерв по сомнительным долгам не создается.

В налоговом учете резерв под обесценение материальных ценностей не создается, так как главой 25 НК не предусмотрено его создание.

В налоговом учете создание резерва под обесценение финансовых вложений в целях налогообложения прибыли не учитывается (п. 10 ст. 270 НК РФ).

В налоговом учете резерв на гарантийный ремонт не создается.

### **Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности.**

По состоянию на 31.12.2021 стоимость основных средств составила 208 485 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2020 в сумме 231 197 тыс. руб. За 2021 поступило основных средств на сумму 5098 тыс. руб.

Общество имеет на балансе объекты недвижимости:

- машиноместо №3 ул. Бийская 87Б балансовой стоимостью 400 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 остаток запасов составляет 63 404 тыс. руб.

По итогам законченного строительства принятые к учету объекты – квартиры, и предназначенные для продажи:

- по договорам долевого участия в количестве 133 единиц стоимостью 532510 тыс. руб.,

- по договорам купли-продажи в количестве 18 единиц стоимостью 70867 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. остаток не проданной готовой продукции составил 9

объектов на сумму 58275 тыс. руб.:

- подземная автостоянка п. Энергетик 30178 тыс. руб.
- квартира №1 в жилом доме 6 по адресу Улан-Удэ 142 микрорайон 4 131 тыс. руб.
- квартира №5 в жилом доме 6 по адресу Улан-Удэ 142 микрорайон 4 642 тыс. руб.
- квартира №25 в жилом доме 7 по адресу Улан-Удэ 142 микрорайон 2 812 тыс. руб.
- квартира №31 в жилом доме 7 по адресу Улан-Удэ 142 микрорайон 3 485 тыс. руб.
- квартира №32 в жилом доме 7 по адресу Улан-Удэ 142 микрорайон 3 242 тыс. руб.
- квартира №18 в жилом доме 8 по адресу Улан-Удэ 142 микрорайон 2 942 тыс. руб.
- квартира №28 в жилом доме 8 по адресу Улан-Удэ 142 микрорайон 5 045 тыс. руб.
- квартира №28 в жилом доме 60А по адресу Улан-Удэ 142 микрорайон 1 799 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 составила 91 621 тыс. руб., произошло увеличение величины дебиторской задолженности по сравнению с 2020 годом на 4163 тыс. руб.

По строке 1240 «Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2021 отражено 288 081 тыс. руб., произошло увеличение остатка финансовых вложений по сравнению с прошлым годом на 221331 тыс. руб.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.21 г. отражено 12 358 тыс. руб., произошло уменьшение остатка денежных средств по сравнению с прошлым годом на 155 758 тыс. руб. по причине заключения договора на размещение свободных денежных средств на депозит (до востребования).

Поступление и движение денежных средств ведется на открытых расчетных счетах в отделении ПАО Сбербанк №8601, АО Россельхозбанке и Филиале Банка ВТБ ПАО в г. Красноярске. У общества имеются валютные счета.

В разделе «Капитал и резервы» по статье «уставный капитал» отражено 20 тыс. руб.

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. отражено 476 619 тыс. руб., увеличение 453 715 тыс. руб.

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 отражено 2 951 тыс. руб. не выплаченные проценты по договорам займа.

По данным бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 по строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражено 161422 тыс. руб., произошло уменьшение по сравнению с прошлым годом на 433367 тыс. руб.

Сумма выплат сотрудникам в 2021 году составило 4 234,5 тыс. руб., НДФЛ составил 521,8 тыс. руб.

Сумма начисленных страховых взносов во внебюджетные фонды (Пенсионный фонд, ФФОМС, ФСС) составила за 2021 год на ОПС 885,3 тыс. руб., в ФФОМС 205,2 тыс. руб., в ФСС 116,7 тыс. руб., от несчастных случаев 136,8 тыс. руб.

Резервный, добавочный и иные фонды в Обществе не создавались.

За 2021 год сумма выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг составила 58871 тыс. руб. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг составила 44 570 тыс. руб. Сумма управленческих расходов за 2021 составляет - 10587 тыс. руб.

Сумма процентов к получению - 570,2 тыс. руб.

Прочие доходы - 58 618 тыс. руб., в т.ч.:-

- курсовые разницы -1982,9 тыс. руб.
- доходы от реализации имущества - 450,7 тыс. руб.
- проценты полученные - 570,2 тыс. руб.
- списание дебиторской (кредиторской) задолженности - 503,4 тыс. руб.
- штрафы, пени - 94 тыс. руб.
- прочие внереализационные доходы - 55018 тыс. руб.

Прочие расходы - 24766 тыс. руб., в т.ч.:

- госпошлина - 290 тыс. руб.
- курсовые разницы - 3044,5 тыс. руб.
- услуги банка - 351,7 тыс. руб.
- списание дебиторской (кредиторской) задолженности - 12456 тыс. руб.
- прочие внереализационные расходы - 8623 тыс. руб.

Проценты к уплате - 2043,8 тыс. руб.

Прибыль (убыток) до налогообложения составил 37522 тыс. руб., налог на прибыль 10694 тыс. руб., в том числе текущий налог на прибыль 10694 тыс. руб. Обществом получена чистая

прибыль в сумме 26828 тыс. руб. Увеличение финансового результата по сравнению с прошлым годом составил 27996 тыс. руб.

Среднегодовая стоимость основных средств за 2021г. составила 256 тыс. руб. Начислено налога на имущество за 2021г. в сумме – 313,6тыс. руб.

Исчисление НДС осуществляется по методу отгруженной продукции, товаров, работ и услуг покупателям. Применяется ставка налога на добавленную стоимость в размере 20%, так же согласно НК ст.149 без НДС. Начислено НДС по ставке 20% - 3027тыс. руб.

Земельный налог- 2574 тыс. руб.

Транспортный налог –20,5 тыс. руб.

Обществом ведется раздельный учет облагаемых товаров, так и необлагаемых товаров.

Общество по итогам в 2021 году продолжает работать как заказчик-застройщик по объектам - комплексной застройки микрорайона в п. Энергетик Октябрьского района г. Улан-Удэ, по объектам строительства:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Объекты строительства						
08.03	220178		604 372	623 359	201 191	
142 мкр. Абсолют	682		31 662		32 344	
Дорога (Стимул)			449		449	
жилой дом в п.Энергетик д.5А	81691		126031	207722		
КНС	28465		585		29050	
Прочие КВ 1,2,3,4 энергетик	83830			83830		
Содержание службы Заказчика-Застройщика	25510		20281	45791		
Новый дом 10 (9 этажей)			218		218	
Новый дом 7			139336	139336		
Новый дом 8			146680	146680		
Новый дом 9			139130		139130	

По итогам 2021 г. закончено строительство и введено в эксплуатацию объекты капитального строительства на основании разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:

№03-RU04302000-26-2021 от 15декабря 2021 г. МУ комитет по строительству Администрации г. Улан-Удэ в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ разрешил ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства: один жилой дом типа 1 в 142 мкр. г. Улан-Удэ, дом 8.

№03-RU04302000-27-2021 от 15 декабря 2021 г. МУ комитет по строительству Администрации г. Улан-Удэ в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ разрешил ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства: один жилой дом типа 2 в 142 мкр. г. Улан-Удэ, дом 7.

№04-302000-17-2021 от 07июля 2021 г. МУ комитет по строительству Администрации г. Улан-Удэ в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ разрешил ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства: один жилой дом типа 5 в 142 мкр. г. Улан-Удэ, дом 6.

#### Чистые активы:

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2020г. – 256тыс. руб.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2021г.–27 084 тыс. руб.

#### Информация по забалансовым счетам

Наименование счета	Номер счета	На 31.12.2020 г., руб.	На 31.12.2021 г., руб.
МЦ	МЦ04	2 122 633,97	2 360 932,97
НЕ	НЕ	14 459 451,41	14 459 451,41

## Информация по крупным сделкам

В 2021г. крупных сделок не было.

## Информация по связанным сторонам

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» в 2021 году были выделены следующие связанные стороны:

Наименование связанной стороны	Основание в силу которого сторона признается связанной, доля участия связанной стороны в УК	Изменения по сравнению с предыдущим периодом	Операции в течение периода (любая операция 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).
гражданин Ли Айминь	член совета директоров (наблюдательного совета) Общества	нет	Операции отсутствуют
гражданин ГаоСян	член совета директоров (наблюдательного совета) и лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества	нет	Операции отсутствуют
гражданин Ли Шунин	член совета директоров (наблюдательного совета) Общества	нет	Операции отсутствуют
гражданин Ван Цзинся	член совета директоров (наблюдательного совета) Общества	нет	Операции отсутствуют
гражданин Ли Ган	член совета директоров (наблюдательного совета) Общества	нет	Операции отсутствуют
ООО «Тяньцзиньская строительно-инвестиционная компания»	лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли Общества. Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества -45%	Остаток не возвращенных займов на 31.12.2020 года составило 453 935 тыс.руб.	Остаток не возвращенных займов на 31.12.2021 года составило 453 935 тыс.руб.
ООО Тяньцзиньская компания комплектного объекта по городскому строительству "ЦЗУПЭН"	лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли Общества. Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества -55%	Остаток не возвращенных займов на 31.12.2020 года составило 11 684тыс.руб.	Остаток не возвращенных займов на 31.12.2021 года составило 11 684тыс.руб.
гражданин Го Хао	Заместитель директора ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест» в период с 16.06.2021г	нет	Операции отсутствуют
Гражданин Толстова Любовь Ивановна	Исполнительный директор ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест»	нет	Операции отсутствуют
гражданин Дагунов Виктор	Заместитель генерального директора	нет	Операции отсутствуют

Чинович ИП Дагунов Виктор Чинович	Заместитель генерального директора осуществляет на территории РФ деятельность ИП.	нет	В 2021г. ИП Дагунов В.Ч. (займодавец) предоставил Обществу (Заемщик) займы: на сумму 15 000,00 тыс.руб. (договор займа от 16.06.2021г.), на сумму 5 000,00 тыс.руб. (договор займа от 05.07.2021г.). Возврат 24.12.2021 года. Начисленные проценты составили 2 043 836,62руб. Остаток не возвращенных процентов составило 2043,8 тыс.руб.
гражданин Ли Хунлинь	Директора по экономике	нет	Операции отсутствуют
ИП Ли Хунлинь	директор по экономике осуществляет на территории РФ деятельность ИП.	В 2020г. ИП Ли Хунлинь (займодавец) предоставил Обществу (Заемщик) займ на сумму 11 000,00 тыс.руб. (договор займа от 09.04.2020г.). Остаток не возвращенного займа на 31.12.20г. составляет 11 000,00 тыс.руб.	Операции отсутствуют Остаток не возвращенного займа на 31.12.21 г. составляет 11 000,00 тыс.руб.

К основному управленческому персоналу относятся члены Совета директоров, единоличный исполнительный орган (генеральный директор и иные лица, осуществляющие полномочия исполнительного органа на основании доверенности), директор по экономике и заместитель директора по экономике.

В 2021 году были произведены вознаграждения основному управленческому персоналу:

Содержание	2020 год, руб.	2021 год, руб.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные платежи и т.д.)	358 571,22	489 588,52
Долгосрочные вознаграждения	нет	нет

### Информация о бенефициарах Общества на 31.12.2021 года

На 31 декабря 2021 г. конечным контролирующим бенефициаром организации является гражданин (граждане), (РФ или наименование иностранного государства):

Ф.И.О., наименование	Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли участия в уставном капитале материнской компании)
Гражданин Ли Айминь	Является учредителем ООО "Тяньцзиньская компания" комплектного объекта по городскому строительству "Цзупэн", которое является участником ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест» с долей в уставном капитале 55%.



Китайская Народная Республика

Участником ООО Специализированный застройщик "Дюпон-Инвест" с голосующей долей в размере 45% является ООО "Тяньцзиньская строительно-инвестиционная компания". В свою очередь, доля в уставном капитале ООО "Тяньцзиньская строительно-инвестиционная компания" в размере 100% принадлежит ООО "Тяньцзиньская компания генерального инженерно-строительного подряда", являющейся нерезидентом в Российской Федерации и акции которой находятся в государственной собственности Китайской Народной Республики. Следовательно, конечным бенефициаром ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест» с долей в размере 45% является Китайская Народная Республика.

## Условные обязательства

### 1. Оценочные обязательства

В разделе «Краткосрочные обязательства»:

По строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса:

- по состоянию на 31.12.2020 отражено 2990 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2021 отражено 2990 тыс. руб.

В 2020 г. был создан резерв под обеспечение гарантийных обязательств детсада Улан-Удэ в сумме 2990 тыс. руб.

По итогам 2020 г. и 2021 г. использования резерва не было, остаток резерва составил 2990 тыс. руб.

В 2021 году формировалось оценочное обязательство на оплату очередного отпуска работников Общества, который использован полностью.

В течение года создавался резерв по сомнительным долгам, остаток не закрытого резерва по состоянию на 31.12.21 составил 0 тыс. руб. Резерв по сомнительным долгам отражен по строке 1230 «Дебиторская задолженность», уменьшив дебиторскую задолженность, в отношении которой был создан резерв.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в Обществе не создается в связи отсутствием МПЗ с признаками обесценения на 31.12.2021 г.

### 2. Обеспечения обязательств

Полученные на отчетную дату гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств отсутствуют.

Выданные на отчетную дату гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц имеются в сумме 2990 тыс. руб.

В 2020 г. было выдано обеспечение гарантийных обязательств детсада г. Улан-Удэ в сумме 2990 тыс. руб.

По состоянию на 31.12. 2020 г. и 31.12.2021 г. остаток обеспечения обязательств составил 2990 тыс. руб.

### 3. Существующие и потенциальные иски против Общества

Информация о судебных разбирательствах и претензионной работе с участием ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест» в 2021 году и по дату подписания

настоящего ответа иски в производстве Верховного суда по делу о возмещении материального ущерба по факту затопления квартиры истца Галсановой М.Д. номер дела №33-604/2022 (номер дела в первой инстанции 2-3404/2021-М-2827/2021)

По состоянию на 31.12.2021 года и по дате подписания настоящего ответа не завершены исполнительные производства отсуживают.

Информацией о возможных существенных судебных разбирательствах и претензиях в ближайшем будущем не располагаем.

### **События после отчетной даты**

В феврале 2022 года некоторыми странами был объявлен новые пакеты санкций в отношении государственного долга России и активов российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с геополитической напряженностью с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

События после отчетной даты, т.е. с 01 января 2021 года на дату подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год в сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

### **Непрерывность деятельности**

Отрасль осуществления деятельности Общества не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции. На деятельность Общества в 2021 году пандемия оказала влияние в виде роста стоимости стройматериалов.

Во время ограничительных мер в условиях пандемии, деятельность Общества частично велась дистанционно в связи с требованиями Правительства РБ.

В настоящее время Общество продолжает осуществлять строительство объекта "Комплексная застройка в 142 микрорайоне г. Улан-Удэ, по плану весной 2022 года сдаются два объекта многоквартирный жилой дом №9, шести подъездный с парковочными местами и обустроенной детской площадкой. А также большой магазин самообслуживания ТК Абсолют.

Начинается строительство 9-ти этажного дома с подземным паркингом.

В 2022г. Общество планирует построить и досрочно ввести в эксплуатацию вышеуказанные объекты недвижимости.

Руководством Общества предпринимаются меры для дальнейшего улучшения и стабилизации финансового состояния Общества, в связи с этим разрабатывается программа по увеличению объемов получаемой прибыли за счет увеличения объемов реализации продукции (работ, услуг), жесткий контроль за расходами Общества и снижения непроизводственных расходов.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год была подготовлена исходя из допущений того, что оно будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Однако, руководство Общества оценивает, что данные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Исполнительный директор по доверенности б/н от 16.07.2020г.  
ООО Специализированный застройщик «Дюпон-Инвест»



31 марта 2022 года 41

Пронумеровано и сброшюровано  
41 (сорок один) лист, включая титульный лист.

Директор ООО «ПрофиАудит»  
  
Хурбакова Г.В.  
20 24 г.



Отправлено в 3-х экз.:

Экз. №1,2 – ООО Специализированный Застройщик «Дюпон-Инвест»;

Экз. №3 - в Дело.