

## Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» за 2021г

### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» зарегистрировано межрайонной ИФНС по г.Пятигорску Ставропольского края 22 июня 2017г. ИНН 2632108500, КПП 263201001, ОГРН 1172651013480, адрес: 357502, Ставропольский край, г.Пятигорск, ул. Пальмиро Тольятти дом 45 строение 1 офис 202

Деятельность общества направлена на получение дохода в отчетном и последующих периодах.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и находится на упрощенной системе налогообложения с объектом «Доходы уменьшенные на величину расходов».

Уставной капитал общества 10 000(десять) тысяч рублей, оплачен полностью.

Единоличным исполнительным органом является директор Тихомиров Р.В., на основании решения № 4 от 12.11.2018г

Основной вид деятельности: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2; 71.20, 42.99, 43.11.,43.12, 43.39.

Численность сотрудников по состоянию на 01 января 2022 года составила 7 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

В 2021г в деятельности Общества отсутствовали следующие факты хозяйственной деятельности:

- чрезвычайные факты;
- выдавались обеспечения под собственные обязательства и платежи;
- не получало обеспечения и гарантии под свои обязательства и платежи;
- после отчетной даты, в период подготовки и утверждения финансовой отчетности отсутствовали события после отчетной даты, последствия которых должны отражаться в отчетности Общества как условные факты хозяйственной деятельности;

### 2. Основные положения учетной политики

Положение об учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» утверждена приказом директора Ушинского С.В. от 03.07.2017 № 10 (в 2018году на основании договора купли-продажи 100% доли в уставном капитале общества от г-на Ушинского С.В., г-ну Тихомирову Р.В., прошла смена учредителя ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ»).

В соответствии с установленной учетной политикой бухгалтерский баланс организации формируется в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

В бухгалтерском учете доходы и расходы формируются методом начисления.

По налоговому учету доходы формируются кассовым методом. Расходы формируются в соответствии со ст.346.16 НК РФ.

В связи с обязанностью применения новых ФСБУ в учетную политику внесены изменения для применения с 2022г.

### 3. Основные показатели деятельности организации за 2021г

Основным видом деятельности общества является деятельность генерального подрядчика, общестроительная деятельность, деятельность технического заказчика

Продолжаются исполнение договора с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРЕЗОВЫЙ» :

- на строительство Жилой комплекс "Березовый" г. Пятигорск , пер.Березовый 13 (4-я очередь строительства);

- на выполнение функций технического заказчика с целью выполнения от имени и за счет Застройщика поручений по строительству следующих объектов: Жилой комплекс "Березовый" г. Пятигорск, пер. Березовый 13, Жилой дом позиция 2 (II очередь строительства); Жилой дом позиция 3 (III очередь строительства), 2-й этап строительства; Жилой дом позиция 4 (IV очередь строительства).

Заключены договора с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРОРТНЫЙ» :

- на выполнение функций технического заказчика с целью выполнения от имени и за счет Застройщика поручений по строительству следующих объектов:

- Жилой комплекс «Березовый-2» в г. Пятигорске по ул. Тольятти, 45-57;
- земельный участок с кадастровым номером 26:33:000000:20331, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Егоршина.

Заключен договор с ИП Соломонов Олег Сосунович на ремонтно-строительные работы на объекте по адресу г. Пятигорске по ул. Тольятти 45 строение 2.

Доходом от услуг по договорам технического заказчика является вознаграждение.

Основные показатели по бухгалтерскому учету.

В отчетном году выручка ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» составила:

- по основному виду деятельности - 60 199,9 тыс.руб., из них
- по строительной деятельности - 50 189,8 тыс.руб.
- вознаграждение технического заказчика - 10 010,1 тыс.руб.

Затраты по основному виду деятельности составили 54 531,7 тыс.руб из них:

- амортизация ОС 647,2 тыс.руб.
- арендные(лизинговые) платежи 3 179,1 тыс.руб
- взносы в СРО - 65,0 тыс.руб.
- взносы страховые и от НС и ПЗ - 419,28 тыс.руб.
- оплата труда - 1 672,3 тыс.руб.
- списание материалов - 7 019,3 тыс.руб.
- услуги по разработке проектов - 85,0 тыс.руб.
- услуги подрядчиков по строительству - 39 781,6 тыс.руб.
- коммунальные и обслуживающие - 1 029,5 тыс.руб
- расходы на ремонт ОС - 68,2 тыс.руб
- расходы на служебный автотранспорт - 203,3 тыс.руб
- прочие затраты 362,1 тыс.руб.

К внеоборотным активам по состоянию на 31.12.2021г относятся основные средства :

- Сверлильная установка для алмазного бурения KEOS KS-250.
- Установка алмазного бурения ПРОМО DD 160 230V
- Бытовки строительные 5шт

В 2021г по договору лизинга был взят было получено за плату во временное владение и пользование для собственных нужд с правом последующего приобретения права собственности:

- Экскаватор-погрузчик JCB 3СХК14М2NM (Договор лизинга №2796448-ФЛ/ПТГ-21 от 01.09.2021г)

Окончательная выплата платежей по условиям договора заканчивается в августе 2022г.

К оборотным активам по состоянию на 31.12.21г относятся материалы:

- строительные материалы 9195,3 тыс. руб
- прочие материалы 3,6 тыс.руб.
- спецодежда, специальные средства по охране труда 102,7 тыс.руб.

Остатки оборотных активов подтверждены путем проведения инвентаризации материальных ценностей, результаты утверждены директором предприятия и отражены по стр.1210 бухгалтерского баланса.

Остаток денежных средств по балансу (стр. № 1250) составляет 490,2 тыс.руб, что соответствует стр. № 4500 отчета о движении денежных средств.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Сомнительная задолженность отсутствует.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Задолженность подтверждена наличием актов сверок с контрагентами.

Так как организация относится к субъектам малого предпринимательства не создает следующие резервы:

- резерв на оплату отпусков;

Фонд оплаты труда составляет 182,7 тыс.руб. Заработная плата выплачивается ежемесячно, задолженности по выплатам нет.

Задолженности по страховым взносам, взносам в ФСС на НС и ПЗ и по НДФЛ нет.

Финансовый результат полученный в 2021г составил прибыль в сумме 4037,4 тыс.руб.

Нераспределенная прибыль составила 13811,2 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021г у ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» имеются следующие обязательства:

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/1007/2020/0020/ДП1 от 30.01.2020г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕРЕЗОВЫЙ» и ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/1007/2020/0020 от 30.01.2020г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
  - обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
  - обязательства по уплате неустоек;
  - возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
  - возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.
- Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 220 000 000,00 рублей.  
Срок погашения до 28.12.2023г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2020/0272/ДП1 от 16.11.2020г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ» ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2020/0272 от 16.11.2020г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
  - обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
  - обязательства по уплате неустоек;
  - возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
  - возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.
- Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 532 150 000,00 рублей.  
Срок погашения до 31.07.2022г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2021/0145/ДП1 от 03.11.2021г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ» ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2021/0145 от 01.11.2021г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
  - обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
  - обязательства по уплате неустоек;
  - возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
  - возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.
- Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 78 000 000,00 рублей.

Срок погашения до 30.09.2023г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2021/0163/1/ДП1 от 25.11.2021г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ» ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2021/0163/1 от 25.11.2021г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 381 000 000,00 рублей.

Срок погашения до 27.03.2023г.

По состоянию на 31.12.2021г процент выполнения обязательств по договору генерального подряда с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕРЕЗОВЫЙ» составил 100% по обязательствам на строительство III и IV очереди жилого комплекса.

В дальнейшем общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в целях получения прибыли.

Директор

Главный бухгалтер



Тихомиров Р.В.

Болелова З.Д.