

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу**  
**и отчету о финансовых результатах**  
**ООО «Специализированный застройщик**  
**«СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ АЛЬФА»**  
**за 2021 год**

г. Пермь

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ АЛЬФА» («Общество») за 2021 год.

## **1 Общая информация**

### **1.1 Общая информация об Обществе с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ АЛЬФА»**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ АЛЬФА» (сокращенное фирменное название – ООО «Специализированный застройщик «СК АЛЬФА») является коммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес: 614022, Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, ул. Левченко, д.31.

ООО «Специализированный застройщик «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ АЛЬФА» (далее – Общество) зарегистрировано в г.Перми, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице 12 декабря 2018 г., за государственным регистрационным номером 1185958069538.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и состоит из 100 % одного учредителя.

Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2021 год составляет 3 человека.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в тыс.рублях.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества имеются данные для формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

### **Информация об аудиторе Общества**

Общество с ограниченной ответственностью "Эксперт-Аудит"

ОГРН 1025900909374, ИНН 5904031643, КПП 590301001.

Место нахождения: 614087, Пермский край, г. Пермь, ул. Малкова, дом 26.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (сокращенное наименование СРО ААС), регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11206001981.

### **1.2 Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

### **1.3 Информация об исполнительных и контрольных органах Общества**

Высшим органом управления Общества является Участник.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором Общества.

Ревизионная комиссия не сформирована.

## 2 Учетная политика и принципы формирования отчетности

### 2.1 Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Принципы учетной политики:

- Прямые затрат по возведению объекта строительства учитываются на субсчете 20.03 «Затраты на строительство объектов» к счету 20 «Основное подразделение». К прямым затратам относятся все расходы, непосредственно связанные с возведением объекта (стоимость принятых подрядных работ, услуги сторонних организаций, стоимость земельного участка).

- Затраты на содержание службы застройщика (расходы на оплату труда, отчисления на социальные нужды от суммы заработной платы, материальные расходы, услуги сторонних организаций), не относящиеся к конкретному объекту строительства, являются косвенными расходами учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и по итогам месяца полностью списываются на счет 90 «Продажи», субсчет «Управленческие расходы».

- Строительство объекта ведется за счет целевого кредита с использованием счетов эскроу. Денежные средства дольщиков, поступивших на счета эскроу, учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» субсчет 008.01 «Средства дольщиков на счетах эскроу».

### 2.2 Формы отчетности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и составления отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 г. При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом не допускалось никаких отступлений от действующих на территории Российской Федерации нормативных актов.

Общество зарегистрировано и ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности для Общества разработаны на основе образцов форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской (финансовой) отчетности организаций» (в редакции последующих изменений и дополнений) с соблюдением общих требований к бухгалтерской (финансовой) отчетности (полнота, существенность, нейтральность и пр.), изложенных в ПБУ 4/99. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

В бухгалтерском балансе, отчете об изменениях капитала по каждому числовому показателю данные приводятся за отчетный и предыдущий год, и также за год, предшествующий предыдущему отчетному году.

В отчете о финансовых результатах, отчете о движении денежных средств показатели приводятся за два года- отчетный и предыдущий.

Общество составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за год нарастающим итогом с начала отчетного года.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним:

- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме.

Табличная форма Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах была утверждена в составе приказа об утверждении форм бухгалтерской отчетности.

При составлении Пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствуется требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету. В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество раскрывает изменения в Учетной политике, существенные способы ведения бухгалтерского учета.

В Бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах в графе "Пояснения" указываются номер соответствующего пояснения в табличной форме Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Для составления заключительной бухгалтерской (финансовой) отчетности датой считается последний день отчетного периода. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отчетным годом является календарный год с 1 января по 31 декабря включительно.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублях без десятичных знаков.

Расчет чистых активов Общество осуществляет в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28.08.2014 г. №84н. Информация о чистых активах Общества в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается так же в Отчете об изменениях капитала.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписывается руководителем Общества.

Представляемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность должна быть утверждена в порядке, утвержденном учредительными документами Общества.

Общество предоставляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с учредительными документами участникам Общества, а также территориальным органам статистики по месту их регистрации. Другим органам исполнительной власти, банкам и

иным пользователям бухгалтерская (финансовая) отчетность предоставляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **2.3 События после отчетной даты**

#### *Учетная политика*

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденного приказом Минфина России от 25.11.1998 №56н, в Обществе.

#### *Существенная информация*

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в Обществе в 2021 году отсутствуют.

Информация о существенных неопределенностях в связи с событиями или условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезное сомнение относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности отсутствует.

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

В соответствии с принципом непрерывности деятельности ООО «Специализированный застройщик «СК Альфа» будет непрерывно 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.

## **3 Пояснения к статьям бухгалтерского баланса**

### **3.1 Запасы**

#### *Учетная политика*

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исходя из способа их поступления в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Формирование первоначальной стоимости МПЗ производится без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материально-производственных запасов» и 16 «Отклонение в стоимости приобретения материально-производственных запасов».

Списание материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

#### *Существенная информация*

Информация о наличии запасов за отчетный период раскрыта в р. 4.1 «Наличие запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **3.2 Капитал**

Пояснения о структуре капитала даны в п. 5 «Пояснения к отчету об изменениях капитала» данных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.3 Займы и кредиты, полученные и расходы по займам и кредитам

#### Учетная политика

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, непосредственно относящимся к приобретению и (или) строительству инвестиционных активов, включаются в их стоимость в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре, ежемесячно.

#### Существенная информация

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам и кредитам:

тыс.руб.

Наименование	Срок погашения	Остаток на 01.01.2021	Получено/ Начислено	Погашено	Остаток на 31.12.2021
Заемные средства	31.12.2023	156 561	6 615	72 360	90 816
Кредит	27.03.2024	349 876	405 911	446 635	309 152

Суммы займов, не погашенные на отчетную дату, отражены в бухгалтерском балансе:

- в разделе IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1410 «Заемные средства» - основной долг **399 968,00 тыс.руб.**

Займы (кредиты) недополученные по сравнению с условиями договоров у Общества отсутствуют.

### 3.4 Резерв по сомнительным долгам.

Резервы по сомнительным долгам в Обществе не формируются ввиду их отсутствия.

### 3.5 Резерв предстоящих отпусков и ежегодных вознаграждений

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не создается.

Резерв предстоящих расходов на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет и по итогам работы за год не создается.

## 4 Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

### 4.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

#### Учетная политика

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» соответственно.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности выручку от продаж по основной деятельности.

Доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности, признаются прочими поступлениями и отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Доходы и расходы по обычным видам деятельности формируются по методу начисления.

*Существенная информация*

Состав доходов по обычным видам деятельности:

тыс.руб.

Выручка от продаж	За 2021 год	За 2020 год
От продаж по основной деятельности	-	-

## 4.2 Прочие доходы и расходы

*Учетная политика*

Согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» прочие доходы показываются в отчете о финансовых результатах Общества за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одних и тех же или аналогичных по характеру фактов хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, т.е. финансовый результат от совокупности операций соответствующего вида составляет менее 5 % от прибыли до налогообложения.

*Существенная информация*

В составе прочих расходов (строка 2350) Отчета о финансовых результатах за 2021 год, в сумме **2 567 тыс.руб.**, отражены:

- Госпошлина – 193 тыс.руб.;
- Услуги банка – 1 127 тыс.руб.;
- Прочие внереализационные доходы (расходы) – 1 000 тыс.руб.;
- Не принимаемые для целей налогообложения – 247 тыс.руб.

## 4.3 Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат (убыток), полученный в 2021 году составил: **6 779,00 тыс.руб.**

## 5 Пояснения к отчету об изменениях капитала

Размер Уставного капитала за 2021 год не изменился и составляет 10 000 рублей.

При формировании отчетности за 2021 год корректировка счетов капитала в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок не производилась по причине отсутствия фактов хозяйственной деятельности, требующих внесения данных корректировок.

### 5.1 Информация о существенных ошибках

*Учетная политика*

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

**ООО «Специализированный застройщик «СК АЛЬФА»****Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год**

(в тысячах рублей, если не указано иное)

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет свыше 5 миллионов рублей.

*Существенная информация*

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны существенными ошибками в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности (ПБУ 22/2010) в Обществе в 2021 году отсутствуют.

**6. Перечень субъектов, способных контролировать деятельность организации**

Бенефициарным владельцем ООО «Специализированный застройщик «СК АЛЬФА» является Ширинкин Сергей Вячеславович.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Специализированный застройщик «СК АЛЬФА».

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО аффилированного лица	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается аффилированным	Виды операций	Объем операций, тыс. руб.
1	Ширинкин Сергей Вячеславович	г. Пермь, ул. Левченко, д.31 кв. 15.	Учредитель	Займы полученные	61 069
2	ИП Ширинкин Сергей Вячеславович	г. Пермь, ул. Левченко, д.31 кв. 15.	Учредитель	Займы полученные	29 747

Выплаты ключевому управленческому персоналу за 2021г:

Вид операции	Сумма, (тыс. руб.)
Оплата труда	205
Начисленные страховые взносы, налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты, и внебюджетные фонды	89
Дивиденды	-
Арендная плата	-
Займы выданные	-
Иные выплаты	-

**7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.****7.1. Оценка влияния распространения коронавирусной инфекции COVID-19**

В марте 2020 года произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19. Вместе с другими факторами это привело к значительному снижению цены на нефть и биржевых

**ООО «Специализированный застройщик «СК АЛЬФА»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год**  
(в тысячах рублей, если не указано иное)

---

показателей, а также к ослаблению курса рубля. Кроме того, в конце марта 2020 года Правительство РФ ввело предупредительные меры против распространения коронавируса COVID-19 в стране.

В соответствии с п. 1.3 Указа Губернатора Пермского края от 29.03.2020 № 23 «О мероприятиях, реализуемых в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в Пермском крае» (далее – Указ), на территории Пермского края в связи введением режима повышенной готовности была приостановлена деятельность всех организаций, за исключением указанных в п. 2 Указа.

ООО «Специализированный застройщик «СК АЛЬФА» попал под исключения, установленные п. 2 Указа, и имел права продолжать деятельность непрерывно. Таким образом распространение коронавирусной инфекции COVID-19 не оказало негативного влияния финансовые результаты и финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «СК АЛЬФА».

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в 2021 году и на момент подписания отчетности отсутствуют.

Генеральный директор

31 декабря 2021



С.В.Ширинкин