

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

ООО «Специализированный застройщик -6 «ЮгСтройИнвест Кубань».

1. Основные сведения об организации

ООО «Специализированный застройщик -6 «ЮгСтройИнвест Кубань» является самостоятельным юридическим лицом, владеет печатью, расчетными счетами. Устав ООО «Специализированный застройщик -6 «ЮгСтройИнвест Кубань» зарегистрирован « 01 » декабря 2016 г. в ИФНС № 4 России по г. Краснодару

ОГРН: 1162375055655

ИНН: 2311227343

КПП: 231101001

Зарегистрировано в ИФНС № 4 по г. Краснодару

Юридический адрес Общества: Россия, 350059 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Конгрессная, д. 20 офис 11,12.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

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

Среднесписочная численность работников на конец отчетного периода составила 1 человек.

Уставной капитал общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. составляет 10 000,00 руб. Уставный капитал оплачен полностью.

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик -6 «ЮгСтройИнвест Кубань» является Строительство жилых и нежилых зданий код ОКВЭД 41.20

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

- Единоличный исполнительный орган, который осуществляет руководство текущей деятельностью общества - Директор Общества – Павлов Алексей Алексеевич

Аудитором бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год Общим собранием акционеров утверждена ООО Аудиторская фирма «Бона Деа».

Местонахождение: 350000, г. Краснодар, ул. им. Кирова 138, Литер А, кабинет 21, (ИНН 2309060915, КПП 230801001, ОГРН 1022301432450). Свидетельство о членстве в Ассоциации аудиторов «Содружество» (СРО ААС) ОРНЗ 12006113073 от 20 марта 2020 г.

2. Сведения об учетной политике организации

Положение об учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2021 год утверждена Приказом № СЗ-6 28-12/20 от 28.12.2020 г.

В связи с вступлением в силу с 01.01.2021г. Приказа Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы") в учетную политику внесены изменения приказом № СЗ-6 28-12/20 от 28.12.2020 г.

Общество применяет новый стандарт перспективно только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Учетная политика призвана:

- обеспечить достоверность подготовляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечивает формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

Бухгалтерский учет ведется с применением программы «1-С: Предприятие – Бухгалтерия, 8.3», «1-С-ЗУП: Зарплата версия. 8.3.».

Рабочий план счетов разработан в соответствии со спецификой деятельности общества на основе «Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению», утвержденных Приказом Минфина Российской Федерации от 31.10.2000 г. № 94н.

При оформлении хозяйственных операций Общество применяет стандартные формы первичных учетных документов.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) ведется в валюте Российской Федерации.

Основные средства

В составе основных средств на начало 2021г отражены; Саундбар (саббуфер) LG SK10- 2 шт., Система видео наблюдения суб, Телевизор QLED 75 189 см., Ультракорофокусный проектор в сборе Optoma. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение). Незавершенное строительство жилого комплекса за счет средств по заключённым договорам долевого участия в бухгалтерском балансе за предыдущие годы было отражено в составе прочих внеоборотных активов. В связи с вступлением в силу с 01.01.2021г. Приказа Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы" незавершенное строительство жилого комплекса за счет средств по заключённым договорам долевого участия в бухгалтерском балансе отражено в составе запасов. Порядок отражения сопоставимых показателей на 31.12.2020г. и 31.12.2019г. в бухгалтерском балансе на 31.12.2021г. также изменен.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1

Не начисляется амортизация по:

- земельным участкам; (п.17 ПБУ 6/01)
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

В 2021 году амортизируемого имущества на балансе ООО «СЗ-6 «Югстройинвест Кубань» числилось на сумму 261 тыс. руб.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.

Изменение строк баланса 1150, 1190 и 1210 на 31.12.2019 и 31.12.2020 года.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2021г. незавершенное строительство жилого комплекса отражено в составе запасов. Для сопоставимости показателей бухгалтерского баланса в связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 "Запасы" в балансе на 31.12.2021г. показатели по строкам 1150 «Основные средства», 1190 «Прочие внеоборотные активы», 1210 «Запасы» на 31.12.2020г. и 31.12.2019 г. также скорректированы.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6	7 = 3 - 5	8 = 4 - 6
		До изменения		После изменения		Отклонения	
Основные средства	1150	9352	4453	526	827	8826	3626
Прочие внеоборотные активы	1190	2	830373	2	0	0	830373
В том числе: долевое строительство		0	830373	0	0	0	830373
Запасы	1210	78	33932	8905	867931	-8826	-833999
В том числе: долевое строительство		0	0	0	0	0	0

Соответствующие изменения внесены в Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в приложения № 2.1. Наличие и движение основных средств, № 2.2. Незавершенные капитальные вложения, № 4.1. Наличие и движение запасов.

Инвентаризация имущества и обязательств

Для осуществления непосредственного контроля за сохранностью имущества предприятия и соответствия данных о хозяйственных ресурсах и обязательствах фактическому состоянию, согласно Приказу Минфина РФ от 13.06.1995 N 49 "Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств" в учетной политике предусмотрен порядок проведения инвентаризации.

Инвентаризация проводится на основании приказов руководителя организации. Годовая инвентаризация имущества и обязательств произведена в период подготовки годовой бухгалтерской отчетности.

Материально-производственные запасы

Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы" (Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01) и включаются в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода в эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением. В бухгалтерской отчетности такие активы отражаются на забалансовом счете (МЦ 04).

Запасы учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение. Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Единицей бухгалтерского учета является

номенклатурный номер, для обеспечения формирования полной и достоверной информации об этих запасах, а также обеспечения надлежащего контроля за их наличием и движением.

При отпуске материалов и сырья в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости приобретения и заготовления запасов.

Информация о балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода приведена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в Таблице 4.1. Наличие и движение запасов.

Проверка запасов на обесценение проведена на 31.12.2021г., резерв под обесценение запасов не создавался. Обременения на запасы Общества отсутствуют.

Для надлежащего контроля наличия и движения материальных ценностей, переданных в эксплуатацию, Общество применяет забалансовые счета. Материальные ценности, полученные от других лиц для реализации также учитываются на забалансовом счете.

Резерв по сомнительным долгам

Общество создает резерв по сомнительным долгам. На 31.12.2021г. сомнительная задолженность отсутствует.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные организацией в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Неисключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами согласно ПБУ 14/2007 учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течении срока действия договора (пункт 39 ПБУ 14/2007).

Резервы предстоящих расходов

Организация создает резерв на выплату отпускных. На 31.12.2021г. в таблице № 7 Пояснений отражены оценочные обязательства в сумме 78 тыс. руб., в т.ч. Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам 64 тыс. руб.,

Оценочные обязательства по страховым взносам – 14 тыс. руб.

Учет выручки

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления денежных активов (денежных средств, и иного имущества).

Поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, признаются в момент оплаты как предоплата.

Признание выручки в бухгалтерском учёте от выполнения работ происходит по завершению работ и передачи объектов Участникам долевого строительства.

Учет выручки от выполнения и оказания услуг ведется по каждому виду деятельности, если эта выручка составляет 5 и более процентов от общей суммы доходов предприятия. По домам, введенным в эксплуатацию, выручка за 2021г. составила 15 084 тыс. руб.

Учет расходов

Учет расходов ведется по дебету 20 счета, списание производится по мере признания выручки в Дт 90.02 «Себестоимость продаж». Расходы, списанные в производство – 8 492 тыс. руб. Расходы на продажу составили 16152 тыс. руб.

3. Налоги и налогообложение

Расчеты по налогам на добавленную стоимость

ООО «Специализированный застройщик-6 «ЮгСтройИнвест Кубань» применяет общую систему налогообложения и является плательщиком НДС. По НДС ведется отдельный учет по операциям, облагаемым и не облагаемым НДС. Операции по реализации услуг застройщика по договорам долевого участия в строительстве жилья не облагаются НДС. Так как ООО «СЗ-6 «ЮСИ Кубань»- организация – застройщик, в ее обязанность входит также - подавать в налоговые органы журнал учета входящих и исходящих счетов фактур в части операций по Долевому строительству. Данные журналы в составе налоговой декларации по НДС подаются в налоговый орган 25числа каждого месяца, следующего за отчетным кварталом.

Расчеты по налогу на прибыль.

ООО «СЗ-6 «ЮСИ Кубань» является плательщиком налога на прибыль.

При расчете налоговой базы для уплаты налога применяется метод начисления.

Доходом Организации в части деятельности по Договорам долевого участия является экономия полученная организацией- застройщиком возникающая от разницы от стоимости заключенного ДДУ и затрат на строительство. Датой признания дохода является дата подписания акта приема-передачи помещения участником долевого строительства.

Учет расходов ведется по дебету 20 счета, списание производится по мере признания выручки в Дт 90.02 «Себестоимость продаж».

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

4. Пояснения к отдельным строкам баланса

Запасы (стр. 1210)

Информация о наличии и движении запасов отражена в Пояснении № 4 п.4.1 к бухгалтерскому балансу.

Дебиторская задолженность (стр. 1230)

Сумма задолженности по состоянию на 31.12.21 г. составляет 73 065 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности отражено в Пояснении № 5 п.5.1 к бухгалтерскому балансу.

Денежные средства (стр.1250).

Денежные средства на конец отчетного период составили 1312 тыс. руб., в том числе:

- денежные средства в кассе 67,5 тыс. руб.;
- расчетный счет 1244,5 тыс. руб.;

Бюджетных кредитов в течении 2021 года предприятие не получало.

5. Пояснения к отчёту о финансовых результатах

Доля доходов по основному виду экономической деятельности за 2021 год составляет 100 % в общей сумме доходов от реализации.

Состав расходов по обычным видам деятельности (элементы затрат) отражен в Пояснении № 6 к бухгалтерскому балансу.

Прочие доходы и расходы:

Состав прочих доходов, тыс. руб.:

Прочие доходы	2021 год		2020 год	
	сумма, тыс. руб	.%	сумма, тыс. руб	.%
- Резервы по сомнительным долгам	5 607	37	2680	18
- Прочая реализация	2 664	17	1660	10
- Восстановление себестоимости	5 514	36	11239	72
- Резервы отпусков	746	5		
- Прочие доходы	774	5	17	0
ИТОГО	15 305	100	15596	100
Проценты к получению	53 038		21947	

Состав прочих расходов, тыс. руб.:

Прочие расходы	2021 год		2020 год	
	сумма, тыс. руб	.%	сумма, тыс. руб	.%
- Взнос в СРО	180	1	135	0
- Резерв по сомнительным долгам	3649	14	4320	28
- Оплата труда	5 173	21		
- реализация прочая	2 660	10	1592	9
- налоги, пени, сборы	875	3	449	
- убытки прошлых лет	12 084	48	8164	50
Списание дебиторской кредиторской задолженности	136	1	1089	6
- Услуги банка	261	1		
Прочее	89	1	1153	7
ИТОГО	25 107	100	16902	100
Проценты к уплате	0		6330	

Общество при расчете налога на прибыль применяло ставку 20 %.

Расшифровка налога на прибыль, тыс. руб.

Показатели	Код строки	2021	2020
Прибыль (убыток) до	2300	33 676	874 525

налогообложения			
Условный расход по налогу на прибыль		-6 735	-174 905
Отложенный налог на прибыль	2412	-78	268
Постоянный налоговый расход (доход)		-3 119	-14 731
Текущий налог на прибыль	2411	-9 777	-189 904

Показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определена по данным бухгалтерского учета, составила 23 821 тыс.руб.

6. Информация о связанных сторонах.

В ООО «Специализированный застройщик -6 «Юг СтройИнвест Кубань» по состоянию на 31.12.2021 г имеются около 20 связанных сторон-юридических лиц в связи с наличием одних и тех же участников и руководителей. Хозяйственные операции в 2021г осуществлялись со следующими связанными сторонами.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого признается связанной стороной	Виды операций, объем операций	Задолженность на 31.12.2021
1	ООО СУ-5 ЮгСтройИнвест Кубань	3500509, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Конгрессная д.20	Директор , Павлов А.А Учредители Иванов А.Ю., Анашкина Т.Ю,	Взаимозачет На сумму 2 107 тыс.руб.	Кт 60. 2 107тыс.руб.
2	ООО СУ-7 ЮСИ Кубань	3500509, Краснодарский край, г. Конгрессная д.20	Директор Павлов А.А Учредители Иванов А.Ю., Анашкина Т.Ю,	Взаимозачет На сумму 581 тыс.руб.	Кт 62. 581 тыс.руб
4	ООО «Стройтехника»	3500509, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. . Конгрессная д.20	Учредители Павлов А.А, Иванов Ю.И	Оплата займа 114 656 тыс. руб. % по займу начис. 5 568 тыс.руб. Оплата% займ 8 564 тыс.руб. Суб.родряд Выдан % займ 133 500 тыс.руб	Дт 67.03 0 тыс. руб Кт – 67.04 42 тыс.руб. Кт 60.01 - 0 тыс. руб. Дт – 58.03 133 500

				Начис. % по зам 1 294 тыс.руб.	тыс.руб. Дт-76.06 1 294 тыс.руб.
5	ООО «СЗ-3 ЮСИ Кубань»	3500509, Краснодарский край, г.Краснодар,ул. . Конгрессная д.20	Директор Павлов А.А Учредители Павлов А.А, Иванов Ю.И. Иванов А.Ю.	Выдан % займ 530 625 тыс. руб. Начисл.% по займу 42 275 тыс.руб. Аренда нежилого помещения начисл.на сумму 65 тыс.руб	Дт 58.03 530 625 тыс.руб. Дт 7606 60 072 тыс.руб Кт 60.01 65 тыс.руб
6	ООО «СУ-9 ЮСИ Кубань»	3500509, Краснодарский край, г.Краснодар,ул. . Конгрессная д.20	Директор Павлов А.А Учредители Иванов А.Ю, Анашкина Т.Ю	Выдан % займ 5 000 тыс.руб. Начислены % по займу 1 153 тыс.руб	Дт-58.03 0 тыс.руб. Дт-76.06 0 тыс.руб.

Конечным бенефициаром общества является Иванов Юрий Иванович.

7. Информация об основном управленческом персонале.

В состав основного управленческого персонала предприятия входят: директор. Вознаграждение основному управленческому персоналу утверждается трудовыми договорами и Положением об оплате труда работников.

Размер выплаченных вознаграждений, начисленными на них налогами и иными обязательными платежами в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за 2021 год данной категории работников составляет 626 тыс. рублей.

Виды выплаченных вознаграждений следующие:

заработная плата	605 тыс. рублей
отпускные	21 тыс. рублей
начисленные взносы	197 тыс. рублей

8. О рисках

К существенным рискам, характерным для компаний, оперирующих в этой сфере, можно отнести:

- высокий уровень инфляции, рост цен на сырье;
- изменения в законодательной базе, включая изменение налоговых ставок;
- ухудшение политической ситуации;
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей;

Рынок жилищного строительства, на котором осуществляет свою деятельность ООО «Специализированный застройщик -б ЮгстройИнвест Кубань» в настоящее время развивается с положительной динамикой, которая позволит своевременно и в полном объеме выполнить свои обязательства перед участниками долевого строительства.

Наибольшее влияние на ухудшение ситуации может оказать обострение конкуренции в отрасли. В случае реализации этой ситуации ООО «Специализированный застройщик -б ЮгстройИнвест Кубань», сможет сохранить занятую нишу на рынке благодаря следующим факторам:

- Строительство высококачественного жилья с использованием современных технологий;
- Выгодное месторасположение;
- Продуманная инфраструктура и технические решения;
- Гибкая ценовая политика;
- Маркетинговые решения

На внешнем рынке: отсутствуют, т.к. ООО «Специализированный застройщик -б ЮгстройИнвест Кубань», не осуществляет деятельность на внешнем рынке

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, работы используемые ООО «Специализированный застройщик -б ЮгстройИнвест Кубань», в своей деятельности и их влияние на исполнение обязательств по договорам долевого участия:

Эффективность деятельности Общества в значительной мере зависит от цен на закупаемые строительные материалы. Рост закупочных цен, начавшийся в 2021 году может повлечь значительное увеличение расходов компании и, в конечном итоге, скажется на увеличении себестоимости квадратного метра возводимого жилья. В случае значительного удорожания стройматериалов можно спрогнозировать значительное снижение финансового результата и как следствие рентабельности Общества. Для минимизации данного риска все привлеченные денежные средства направляются на оплату работ, услуг, закупку стройматериалов.

Страновые и региональные риски

Политическую ситуацию в стране можно оценить как недостаточно стабильную в долгосрочном периоде. Экономическая ситуация в стране (на среднесрочный период) среднестабильная.

Предполагаемые действия ООО «Специализированный застройщик -6 ЮгстройИнвест Кубань», на случай отрицательного влияния изменений ситуации в стране и регионе на его деятельность:

В данное время ООО «Специализированный застройщик -6 ЮгстройИнвест Кубань», не прогнозирует негативных изменений в экономической ситуации в регионе, где осуществляется основная деятельность, и не предполагает каких-либо негативных изменений, которые могут отразиться на возможности ООО «Специализированный застройщик -6 ЮгстройИнвест Кубань», исполнить обязательства по договорам.

Риск, связанный с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которой ООО «Специализированный застройщик -6 ЮгстройИнвест Кубань», зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность:

Риск открытого военного конфликта, а также риск введения чрезвычайного положения в стране не может быть оценен ООО «Специализированный застройщик -6 ЮгстройИнвест Кубань», однако в случае наступления указанных событий Общество, предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

ООО «Специализированный застройщик -6 ЮгстройИнвест Кубань» зарегистрирована в г. Краснодаре. Риск отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общества минимален. Инвестиционный и торгово-экономический потенциал г. Краснодара и Краснодарского края достаточно высок, вследствие чего, неблагоприятных изменений в регионе не предвидится.

Риск, связанный с возникновением ущерба или прекращением деятельности ООО «Специализированный застройщик -6 ЮгстройИнвест Кубань» в связи с забастовкой собственного персонала или персонала поставщиков и подрядчиков, можно считать минимальным, так как кадровая политика ООО «Специализированный застройщик -6 ЮгстройИнвест Кубань» направлена на минимизацию риска возникновения забастовки.

Технические риски, характеризующиеся сбоями в работе компьютерных систем, каналов связи, прекращение транспортного сообщения не могут привести к финансовым потерям, приостановке работы и оцениваются как относительно низкие.

Риск, связанный с географическими особенностями страны и региона, в которой ООО «Специализированный застройщик -6 ЮгстройИнвест Кубань»

зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью отсутствует.

Географические особенности Краснодарского края таковы, что он не подвержен стихийным бедствиям (в т.ч. ураганы, землетрясения и т.д.), находится в южной части

Российской Федерации, где наиболее развитое транспортное сообщение. Краснодар связан автомобильными, железнодорожными и воздушными путями со всеми регионами России, что совершенно исключает риск возможного прекращения транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью города.

Влияние пандемии (COVID-19) на экономическую деятельность организации

Деятельность, осуществляемая организацией, не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции COVID-19. В 2021 году деятельность общества не приостанавливалась.

В период пандемии ООО «Специализированный застройщик -6 ЮгстройИнвест Кубань», соблюдало все необходимые меры профилактики:

- 1) Дезинфекция офиса.
- 2) Ношение масок и перчаток сотрудниками.
- 3) У каждого сотрудника на столе спиртосодержащий антисептик для рук.
- 4) Измерение температуры тела.
- 5) Прием клиентов (покупателей) не велся. Работа с клиентами осуществлялась через интернет и по телефону.

На экономическую и финансовую деятельность организации период пандемии не повлиял.

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств. Обязательства общества перед поставщиками являются краткосрочными.

Простои в использовании основных средств места не имели.

Сокращение штата в 2021 году место не имело.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Руководство уверено в том, что ООО «Специализированный застройщик -6 ЮгстройИнвест Кубань» будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на продукцию общества и основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам. У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

Финансовые риски

Подверженность финансового состояния ООО «Специализированный застройщик -6 ЮгстройИнвест Кубань», (его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п.) изменению валютного курса:

Финансовое состояние, ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности ООО «Специализированный застройщик -6 ЮгстройИнвест Кубань», не подвержены изменению валютного курса, так как все обязательства Общества, выражены в валюте Российской Федерации.

ООО «Специализированный застройщик -6 ЮгстройИнвест Кубань», не подвержено риску изменения процентных ставок в связи с тем, что доля процентных заемных средств минимальна.

Правовые риски

Внутренний рынок:

Изменение налогового законодательства: в настоящее время Правительство РФ в условиях кризиса проводит политику снижения налогового бремени на российских налогоплательщиков, в связи с этим в ближайшее время не ожидается внесение изменений в налоговое законодательство в части увеличения налоговых ставок. Данный риск рассматривается как незначительный.

Изменение правил таможенного контроля и пошлин: правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внутреннем рынке, отсутствуют.

Управление правовыми рисками основано на неукоснительном соблюдении действующего законодательства РФ. Юридическая группа отслеживает все изменения законодательства, касающиеся деятельности компании и проводит правовую экспертизу всех договоров и соглашений.

9. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «Специализированный застройщик-6 «ЮгСтройИнвест Кубань» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

В 2021 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

10. События после отчетной даты.

Общество провело внеочередное собрание участников и приняло решение о реорганизации общества в форме присоединения, протокол № 1 от 14 марта 2022 года.

В реорганизации участвуют: ООО СУ-7 «ЮгСтройИнвест Кубань», адрес: 350005, Краснодарский край, Краснодар г., Конгрессная ул., дом 20, помещение 1, офис 1 ИНН 2311227336, КПП 231101001, ОГРН 1162375055633 – Основное общество,

Общество с ограниченной ответственностью СЗ - 6 "«ЮгСтройИнвест Кубань»" – присоединяемое Общество -1. 350005, Краснодарский край, Краснодар г., Конгрессная ул, дом 20, помещение 11, 12. ИНН 2311227343 , КПП 231101001, ОГРН 1162375055655

Общество с ограниченной ответственностью СУ - 9 "«ЮгСтройИнвест Кубань»" – присоединяемое Общество - 2. 350005, Краснодарский край, Краснодар г., Конгрессная ул., дом 20, помещение 10, офис 1, ИНН 2311256680, КПП 231101001, ОГРН1182375027691

Общество с ограниченной ответственностью СУ - 11 "«ЮгСтройИнвест Кубань»" – присоединяемое Общество - 3. 350005, Краснодарский край, Краснодар г., Конгрессная ул, дом 20, помещение 11 , ИНН 2311256680, КПП 231101001, ОГРН1182375027526

ООО СУ-7 «ЮгСтройИнвест Кубань» является правопреемником трех присоединяемых Обществ.

Дата составления разделительного баланса будет определена позже.

Уставный капитал основного Общества равен сумме уставных капиталов Основного и Присоединяемых Обществ 150347545 руб. (сто пятьдесят миллионов триста сорок семь тысяч пятьсот сорок пять).

В феврале 2022 г. некоторыми недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении Российской Федерации и ряда физических лиц, направленные на ослабление экономики России.

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

Указанные события могут повлиять на деятельность российских компаний в различных отраслях. Правительством России и Центральным Банком предпринимаются меры для поддержания финансового сектора и предприятий.

Общество расценивает данные события как не корректирующие события после отчетной даты, влияние которых в количественном выражении невозможно оценить в настоящее время с достаточной степенью уверенности.

Руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся макро и микроэкономических условий на финансовое положение и результаты его деятельности.

Директор
A. O. Zhdanov



Павлов А.А.