



**Общество с ограниченной ответственностью
«специализированный застройщик «Сахинстрой»**

Адрес: 693000, г.Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект 31Б/1, помещение 201/1
тел.24-10-12, 241-001, 241-002, 241-003

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2021 год
ООО «Специализированный застройщик «Сахинстрой»**

1. Общие сведения и прочая информация, характеризующая деятельность:

1.1 ООО «Специализированный Застройщик «Сахинстрой»
Юридический адрес: г. Южно-Сахалинск, Коммунистический пр. 31-Б/1, помещение 201/1.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год сформирована в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Система налогообложения: Общая система налогообложения

○ Уставный капитал организации составляет 10 000,00 (Десять тысяч рублей 00 копеек).

○ Участники и аффилированные лица организации:

• АО «Сан Кванг Эйр Сервис» - участник, владелец 35 % доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Сахинстрой»

• Сухореврик Константин Петрович - участник, владелец 25 % доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Сахинстрой»

• Квон Вун Хо – участник, владелец 30 % доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Сахинстрой»

Генеральный директор в 2021 году- Квон Вун Хо

Основной вид деятельности организации: ОКВЭД: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

1.2 В таблице отражена информация о связанных сторонах и характер отношений по состоянию на 31.12.2021г.:

Наименование связанной стороны	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим и (или) физическим лицом	такая организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо	организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Виды и объемы операций
Сухореврик Константин Петрович	да			получены процентные займы долгосрочного

			характера в рублях. По состоянию на 31.12.2021г. размер займов составляет 14 350 тыс. руб., проценты по займам составляют 1 387 тыс. руб. - выдан процентный займ долгосрочного характера в рублях. По состоянию на 31.12.2021г. размер займа составляет 17 315 тыс. руб., проценты по займу составляют 894 тыс. руб. Займ окончился, возврат не осуществлен.
Квон Вун Хо	да		Супруга Чо Ден Сук выдала долгосрочный процентный займ в сумме 45 000 тыс. руб., проценты по займу составляют 1 265 тыс.руб.

1.3. Конечным бенефициаром является Конечным бенефициаром 35 % доли является акционер АО «Сан Кванг Эйр Сервис» - Пак Ён Кван владеющий 31,43%

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 15 человек из них 5 по совместительству.

1.4. Обеспечение обязательств полученные и выданные счет 008 или 009 отсутствуют.

1.5. В 2021 году у Общества присутствовали арендованные объекты и обязательства. Данные отражены на забалансовом счете 001, детально по контрагентам изложены ниже в таблице

Контрагенты	Дебет
Основные средства	На 31.12.2021
001	52 953 тыс. руб.
ДАГУН	2 028 тыс. руб.
Земельный участок 6347 кв. м. кадастровый №65:01:0602002:226	2 028 тыс. руб.

КОАЛА ДВИ ООО	6 214 тыс. руб.
Квартира на Мира 300/3 № 62 (11-й эт., общ.пл.98,8 кв. м № 65:01:0602002:5176	1 552 тыс. руб.
Квартира на Мира 300/3 № 67 (12-й эт., общ.пл.100,3 кв. м № 65:01:0602002:5181	1 554 тыс. руб.
Квартира на Мира 300/3 № 79 (14-й эт., общ.пл.100,3 кв.м № 65:01:0602002:5193	1 554 тыс.руб.
Квартира на Мира 300/3 № 90 (16-й эт., общ.пл.100,3 кв.м № 65:01:0602002:5204	1 554 тыс.руб.
РУСКОР СТРОЙ ООО	2 919 тыс.руб.
Нежилое на Коммунистический проспект 31Б/1 помещение 201/1 площадь 69.5 кв.м	2 919 тыс.руб.
ССИ ООО	14 755 тыс.руб.
Квартира на Мира 298 № 88 (16-й эт., общ. пл. 106,74 жил.пл. 99,1 кв.м № 65:01:0602002:6579	1 554 тыс.руб.
Квартира на Мира 298 № 89 (16-й эт., общ. пл. 106,21 жил.пл. 98,7 кв.м № 65:01:0602002:6580	1 554 тыс.руб.
Квартира на Мира 300/2 № 11 (2-й эт., общ. пл.135,4 кв.м., жил.пл. 128,1 кв.м № 65:01:0602002:5320	2 782 тыс.руб.
Квартира на Мира 300/2 № 84 (15-й эт., общ. пл.100,3 кв.м., № 65:01:0602002:5393	2 401 тыс.руб.
Квартира на Мира 300/2 № 86 (15-й эт., общ. пл.100,3 кв.м., № 65:01:0602002:5395	2 401 тыс.руб.
Квартира на Мира 300/3 № 85 (15-й эт., общ.пл.100,3 кв.м., № 65:01:0602002:5199	2 399 тыс.руб.
Нежилое помещение на Мира 306 корп.1 № 47 (1 эт., общ. пл. 126 кв.м 65:01:0602002:6890)	1 663 тыс.руб.
ТИГР ДВИ ООО	27 037 тыс.руб.
Квартира на Мира 300/6 № 103 (11-й эт., общ.пл.71,58 кв.м № 65:01:0602002:6649	3 338 тыс.руб.
Квартира на Мира 300/6 № 133 (14-й эт., общ.пл.71,58 кв.м № 65:01:0602002:6682	3 450 тыс.руб.
Квартира на Мира 300/6 № 14 (2-й эт., общ.пл.70,25 кв.м № 65:01:0602002:6773	3 338 тыс.руб.
Квартира на Мира 300/6 № 143 (15-й эт., общ.пл.71,58 кв.м № 65:01:0602002:6693	3 450 тыс.руб.
Квартира на Мира 300/6 № 153 (16-й эт., общ.пл.71,58 кв.м № 65:01:0602002:6705	3 450 тыс.руб.
Квартира на Мира 300/6 № 24 (3-й эт., общ.пл.70,25 кв.м № 65:01:0602002:6784	3 338 тыс.руб.
Квартира на Мира 300/6 № 63 (7-й эт., общ.пл.71,58 кв.м № 65:01:0602002:6605	3 338 тыс.руб.
Квартира на Мира 300/6 № 73 (8-й эт., общ.пл.71,58 кв.м № 65:01:0602002:6616	3 338 тыс.руб.
Итого	52 953 тыс.руб.

1.6. В 2021 году Общество не получало бюджетные средства в виде субсидий.

1.7. Вознаграждение управленческому персоналу за 2021 год составило

15 596 тыс. руб., в том числе страховые взносы 3 238 тыс. руб.

1.8. По состоянию на 31 декабря 2021 г. Общество является субъектом малого и среднего предпринимательства.

1.9. Бухгалтерский учет (в том числе учет заработной платы) ведется в компьютерной программе «1С: Бухгалтерия 8», редакция 1.3

1.10. По активам баланса в 2021 г. организация подлежит обязательному аудиту.

1.11. События после отчетной даты

В 2021 году в связи с невозможностью оформления в государственных инстанциях переданных площадей инвесторам по инвестиционному договору АШ-20/249 от 01.06.2020 ООО «Специализированный Застройщик «Сахинстрой» 22.11.2021г. оформило административное здание, построенное для инвесторов на себя и в январе 2022г. произвело реализацию площадей инвесторам по договорам купли-продажи АО "АВИАШЕЛЬФ" 3-х помещений по договору купли-продажи нежилых помещений № 19 от 11.01.2022г. на общую сумму 110 556 680,00 рублей, 13.01.2022г. произведена реализация UNITED FINANCIAL TECHNOLOGY INCORPORATED 7 помещений по договору купли-продажи нежилых помещений № 16 от 13.01.2022г. на общую сумму 121 434 118,44 рублей. Событие после отчетной даты, свидетельствующее о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность, раскрыты в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском (синтетическом и аналитическом) учете не производились.

1.12 Информация о непрерывности деятельности.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Общество продолжало осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или необходимости в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Обществом в 2021 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

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.

Решение по реорганизации в 2021 году Обществом не принималось. Общество планирует продолжать свою деятельность в соответствии с основным ОКВЭД 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Влияние событий на деятельность в 2021 году и на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021г. в части военной операции по денацификации и демилитаризации Украины. На Бухгалтерскую отчетность за 2021 год ситуация не повлияла, однако в обозримом будущем существует вероятность влияния на ООО «Специализированный застройщик «Сахинстрой» в частности увеличения цен строительного материала, получения кредитных средств для соблюдения закона 214-ФЗ, получение ипотеки участниками долевого строительства, удорожание себестоимости построенного жилья.

1.13 Чрезвычайные обстоятельства

1.13.1 Ситуация в связи распространением коронавирусной инфекции Общество не принадлежит к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи распространением коронавирусной инфекции. Сохранение факторов определенности в отношении продолжения деятельности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий:

- Заключены договора на реализацию продукции;
- Сохранен штат специалистов и рабочих.
- Проводились работы по предотвращению заражения COVID-19.

Дополнительные положительные варианты: отсутствует внешнеэкономическая деятельность, отсутствуют кредиты и займы в иностранной валюте. Финансовое положение стабильное. На реорганизацию ситуация не повлияет.

1.13.2 Влияние событий на деятельность в 2021 году и на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021г. в части военной операции по денацификации и демилитаризации Украины. На Бухгалтерскую отчетность за 2021 год ситуация не повлияла, однако в обозримом будущем существует вероятность влияния на ООО «Специализированный застройщик «Сахинстрой» в частности увеличения цен строительного материала, получения кредитных средств для соблюдения закона 214-ФЗ, получение ипотеки участниками долевого строительства, удорожание себестоимости построенного жилья.

1.14 Судебные разбирательства

Судебные разбирательства по состоянию на 31.12.2021г:

- Риттер Нина Николаевна О взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в сумме 42 982 рублей 45 копеек, 10 119 рублей 73 копеек неустойки, в учете создан резерв по сомнительным долгам.
- ИП Палицкий Петр Петрович О взыскании задолженности за предоставленные коммунальные услуги в размере 482 154 рубля 39 копеек, пени за просрочку платежа в размере 84 789 рублей 72 копейки,

расходов по уплате государственной пошлины в размере 14 339 рублей, в учете создан резерв по сомнительным долгам.

- Ким Ен Су О взыскании задолженности за предоставленные коммунальные услуги в сумме 471 209,95 рублей, пени в сумме 75 922,32 рубля, в учете создан резерв по сомнительным долгам.
- И Александр Фансикович (ныне Ли Юджин) О взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в размере 177 530 рублей 13 копеек, пени в размере 28 669 рублей 35 копеек, в учете создан резерв по сомнительным долгам.
- ИП Палицкий Петр Петрович - о признании недействительной записи в Едином государственном реестре недвижимости и регистрации права собственности ООО «Специализированный застройщик «Сахинстрой» на нежилое помещение (тепловой узел), с кадастровым номером 65:01:0602002:6155, расположенного по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, пр. Мира, 306, пом. 12; - о признании недействительной ничтожной сделки – договора купли-продажи основных средств от 31.03.2019 в отношении нежилого помещения (тепловой узел), с кадастровым номером 65:01:0602002:6155, расположенного по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, пр. Мира, 306, пом. 12; - об обязанности передать по акту приема-передачи имущество, являющееся общей долевой собственностью торгово-делового комплекса, расположенного по адресу: пр. Мира, 306 (кадастровый номер 65:01:0602002:6143); - о признании права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 65:01:0602002:4434; - о признании незаконным производство кадастровых работ по изменению границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0602002:226
- Департамента землепользования города Южно-Сахалинска об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов.
- Ким Ен Су О взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в сумме 471 209,95 руб. и пени в размере 75 922,32 руб., в учете создан резерв по сомнительным долгам.
- Ритгер Юрий Генрихович О взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в сумме 174 935 рублей 50 копеек, пени за просрочку платежа в размере 45 200 рублей 35 копеек, в учете создан резерв по сомнительным долгам.
- Ким Ен Хо О взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в сумме 70814,53 рублей, пени за просрочку платежа в размере 13083,93 рубля, в учете создан резерв по сомнительным долгам.
- Лим Юта Павловна О взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в сумме 41391,42 рублей, пени за просрочку платежа в размере 10356,87 рубля, в учете создан резерв по сомнительным долгам.

- Сим Чан Иль О взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в сумме 35399,17 рублей, пени за просрочку платежа в размере 15437,57 рубля, в учете создан резерв по сомнительным долгам.
- Хасанов Романов Хусаинович О взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в сумме 87730,23 рублей, пени за просрочку платежа в размере 23329,80 рубля, в учете создан резерв по сомнительным долгам.
- И Сун Нам О взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в сумме 137417,59 рублей, пени за просрочку платежа в размере 10838,74 рубля, в учете создан резерв по сомнительным долгам.
- Ким Чун Ок О взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в сумме 137417,59 рублей, пени за просрочку платежа в размере 10838,74 рубля, в учете создан резерв по сомнительным долгам.
- ИП Палицкий Петр Петрович о взыскании денежных средств в размере 19949180,30 рубля (уменьшение покупной цены договора участия в долевом строительстве).
- Абикова Юлия Владимировна О взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами с момента уплаты неустойки до дня фактической уплаты за период в размере 13982,76 рубля.
- Раченкова Мария Владимировна О защите прав потребителей (взыскание пени 117446,94 рублей, денежные средства в связи с изменением существенных характеристик объекта долевого строительства 885939,60 рублей, штраф 501693,27 рубля).
- Быкова Ирина Александровна О взыскании задолженности по договору долевого участия в строительстве 201443,20 рубля, неустойки 28222,21 рубля.
- Быкова Ирина Александровна О взыскании неустойки по договорам долевого участия в строительстве 999000 рублей, компенсации морального вреда 100000 рублей, штрафа в размере 50% от присужденной суммы (иск о защите прав потребителей).

1.15 Условные активы и обязательства

1.16 Информация о дивидендах.

Объявленные дивиденды на основании протокола от 12.04.2021 по итогам 2020 года в сумме 40 000 000,00 (сорок миллионов рублей 00 копеек) распределены между учредителями пропорционально их долям в уставном капитале:

- Акционерное общество «Сан Кванг Эйр Сервис» (50%) – 20 000 000,00 рублей;
- Сухореврик Константин Петрович (30 %) – 12 000 000,00 рублей
- Квон Вун Хо (20 %) 8 000 000 рублей

20.07.2021г. дивиденды выплачены учредителям Сухореврик К.П. и Квон

В.Х. налог удержан и перечислен в бюджет.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика на 2021 год утверждена приказом Генерального директора № 1У от 25.12.2020г.

Инвентаризация по Основным средствам производится раз в три года. В 2021 проводилась. Амортизация начисляется линейным методом.

Последствия изменений в учетной политике при переходе на применение ФСБУ 5/2019 отражены в бухгалтерском учете и отчетности перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

При отпуске запасов в производство, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости. Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Общество приняло решение применять настоящий Стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Указанное решение зарегистрировано в учетной политике.

Дополнена учетная политика на 2021 год в связи с обязательным применением ФСБУ 5/2019

В аудируемом периоде учет спецодежды осуществлялся в соответствии с новыми правилами ФСБУ 5/2019 "Запасы" и ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Стоимость спецодежды со сроком службы более 12 месяцев и с операционным циклом более 12 месяцев относится к основным средствам, однако, в случае, если стоимость не превышает установленный лимит 100 000 руб., то спецодежда относится к малоценному имуществу.

Критерии оценки сомнительных долгов:

- Судебные разбирательства;
- Просрочка оплаты за поставленные товары и оказанные работы и услуги;

Методика расчета оценочных обязательств на оплату отпусков производится по каждому сотруднику отдельно (количество неиспользованных дней отпуска, умноженное на средний дневной заработок).

3. Основные показатели бухгалтерского баланса за отчетный период

Раздел «Внеоборотные активы»

По строке 1130 «Нематериальный активы» у Общества отсутствуют

По строке 1150 «Основные средства» отражено наличие на балансе общества основных средств.

В 2021 году был приобретен земельный участок общей площадью 10 600 кв.м., кадастровый номер 65:01:0501004:1302 по ул. им. И.П. Фархутдинова у СП ООО "САХАЛИН-ШЕЛЬФ-СЕРВИС" за 94 000 тыс. руб. для строительства жилого комплекса.

По состоянию на 01.01.2021г. в размере 69244 тыс. руб. и на 31.12.2021г. в размере 170404 тыс. руб.

На 31.12.2021г. Строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» – 227513 тыс. руб. (нетто-оценка 8 652 – 7 534). По состоянию на 01.01.2021г. в размере 241410 тыс. руб. и на 31.12.2021г. в размере 227513 тыс. руб. на балансе Общества отсутствует инвестиционная недвижимость.

По строке 1170 «Финансовые вложения» на 31.12.2021г. у Общества отсутствуют.

Строка 1180 «Отложенные налоговые активы» по состоянию на 01.01.2021г. в размере 6890 тыс. руб. и на 31.12.2021г. в размере 8045 тыс. руб.

- Аналитическая информация по отложенным налоговым активам отражена в таблице:

Руб.

Отложенные налоговые активы	Сальдо на 01.01.2021		Оборот за 2021		Сальдо на 31.12.2021	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Доходные вложения в материальные ценности			813086,18		813086,18	
Основные средства			112500,00		112500,00	
Оценочные обязательства и резервы			438569,25		438569,25	
Расходы будущих периодов	2512605,91			90714,03	2421891,88	
Резервы сомнительных долгов	4377007,43		0,05	117628,38	4259379,1	
Убыток текущего периода			2698256,56	2698256,56		
Итого	6889613,34		4062412,04	2906598,97	8045426,41	

Раздел «Оборотные активы»

По строке 1210 «Запасы» раздела II Бухгалтерского баланса:

	на 01.01.2021г.	на 31.12.2021
Запасы	379732 тыс. руб.	438292 тыс. руб.
в том числе:		
готовая продукция	182045 тыс. руб.	373091 тыс. руб.

накопленные затраты	197687 тыс. руб.	41013 тыс. руб.
авансы выданные		
подрядчику	0 тыс. руб.	24188 тыс. руб.

Информация об обесценении:

По состоянию на 31 декабря 2021г. выполнены требования ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Запасы оценены на отчетную дату по фактической себестоимости. Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи не выявлено, тем самым исключено обесценение запасов и создание резерва. При проверке не выявлены запасы с признаками обесценения (оформлена бухгалтерская справка № б/н от 31.12.2021г.):

- моральное устаревание,
- потеря ими своих первоначальных качеств,
- снижение их рыночной стоимости,
- сужение рынков сбыта запасов.

По сроке 1230 «Дебиторская задолженность» отражено наличие у Общества дебиторской задолженности на 31.12.21г.: в размере 74127 тыс. руб., в том числе:

- покупатели и заказчики – 7917 тыс. руб.
- поставщики и подрядчики - 27535 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам – 26790 тыс.руб.
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 11884 тыс. руб.

По состоянию на 1 января 2021г. сумма резерва отражена по строке 1230 в нетто-оценке в размере 21885 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2021 г. Резерв по сомнительным долгам составил 21297 тыс. руб.

Показатель строки 1240 «Финансовые вложения» (за исключением денежных эквивалентов):

На 01.01.2021г. 17415 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021г. показатель строки 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – 37315 тыс. руб.

На 31 декабря 2021 по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражено наличие на расчетных счетах общества денежных средств в размере 2975 тыс. руб., в том числе:

- Касса – 3 тыс. руб.,
- Расчетный счет – 2972 тыс. руб.,
- Валютный счет - 0 тыс. руб.,

Раздел «Капитал и резервы».
По состоянию на 31.12.2021г.:

по строке 1310 отражена сумма Уставного капитала 10 тыс. руб.

Показатели строк 1340 «Переоценка внеоборотных активов» и 1360 «Добавочный капитал» на 01.01.2021г. и на 31.12.2021г. отсутствовали.

По строке 1370 «Нераспределенная прибыль» по состоянию на 01 января 2021г. остаток накопленной нераспределенной прибыли в свернутом виде составил – 719834 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021г. остаток накопленной нераспределенной прибыли в свернутом виде составил – 672346 тыс. руб.

В 2021 году операции по счету 84:

Чистые активы по состоянию на 31.12.2021 г. составляют 672346 тыс. руб.

На 31.12.2020г. чистые активы - 719834 тыс. руб.,

На 31.12.2019г. чистые активы – 685910 тыс. руб.

По состоянию на 01.01.2021г. и на 31.12.2021г. строка баланса 1510 «Заемные средства» – отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2021г. по строке 1520 «Кредиторская задолженность» раздела V Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в сумме 201865 тыс. руб., в том числе:

- покупатели и заказчики – 170618 тыс. руб. (авансы, полученные в нетто-оценке);
- поставщики и подрядчики – 9377 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам – 4538 тыс. руб.
- расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 322 тыс. руб.
- задолженность участникам по выплате доходов – 17000 тыс. руб.
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 10 тыс. руб.

Строка 1540 «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства по оплате отпусков на конец отчетного периода составляет – 1077 тыс. руб. на 01.01.2021г. на 2744 тыс. руб. 31.12.2021г.

4. Основные показатели за отчетный период Отчета о финансовых результатах

В 2021 году был приобретен земельный участок общей площадью 10 600 кв.м., кадастровый номер 65:01:0501004:1302 по ул. им. И.П. Фархутдинова у СП ООО "САХАЛИН-ШЕЛЬФ-СЕРВИС" за 94 000 тыс. руб. для строительства жилого комплекса.

В 2021 году в связи с невозможностью оформления в государственных инстанциях переданных площадей инвесторам по инвестиционному договору АШ-20/249 от 01.06.2020 ООО «Специализированный Застройщик «Сахинстрой» 22.11.2021г. оформило административное здание, построенное для инвесторов на себя и в январе 2022г. произвело реализацию площадей

инвесторам по договорам купли-продажи.

За 2021 год доходы составили:

По строке 2110 «Выручка» отражено тыс. руб.

По номенклатурным группам:

Номенклатурные группы	Выручка с НДС , За 2021 год	НДС	Выручка-нетто
Аренда жилого помещения	22 558		
возмещение за коммунальные услуги	3 393		
купля-продажа квартиры	15 500		
Аренда нежилого помещения	14 325	2 388	11 938
купля-продажа кладовые 1 я очередь	3 612	602	3 010
купля-продажа кладовые по Мира 298	1 787	298	1 490
купля-продажа кладовые по Мира 306 корп.1 Офистель	776	129	647
купля-продажа офисов по Мира 306 корп.1 Офистель	16 370	2 728	13 642
купля-продажа паркинг	19 620	3 270	16 350
услуги по уборке квартиры	2 821	470	2 351
Итого	100 762	9 885	90 877

По строке 2340 «Прочие доходы» отражена сумма 34 820 тыс. руб., в том числе:

- Реализация основных средств – 530 тыс. руб.
- Ликвидация основных средств – 98 тыс. руб.
- Резервы по сомнительным долгам – 588 тыс. руб.
- Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты – 20812 тыс. руб.
- Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) – 373 тыс. руб.
- Курсовые разницы – 11 736 тыс. руб.
- Прочие доходы (расходы) – 683 тыс. руб.

По строке 2320 «Проценты к получению» отражено 623 тыс. руб.

За 2021 год расходы составили:

По строке 2120 «Себестоимость продаж» отражено 34 061 тыс. руб., в том числе:

- купля-продажа квартиры – 9 102 тыс. руб.
- купля-продажа кладовые 1 я очередь – 2 886 тыс. руб.
- купля-продажа кладовые по Мира 298 – 943 тыс. руб.
- купля-продажа кладовые по Мира 306 корп.1 Офистель – 574 тыс. руб.
- купля-продажа офисов по Мира 306 корп.1 Офистель – 8 199 тыс. руб.
- купля-продажа паркинг – 12 356 тыс. руб.

По строке 2220 Управленческие расходы отражена сумма – 71 837 тыс. руб., в том числе:

- АЗ Услуги сторонних организаций - 7 тыс. руб.
- Амортизация - 11 261 тыс. руб.
- Аренда земли - 1 476 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 298, кв. 88 – 1 356 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 298, кв. 89 - 1 356 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/2, кв. 11 - 1 571 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/2, кв. 84 - 1 356 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/2, кв. 86 - 1 356 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/3, кв. 62 - 1 355 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/3, кв. 67 - 1 356 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/3, кв. 79 - 1 356 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/3, кв. 85 - 1 355 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/3, кв. 90 - 1 356 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/6, кв. 103 - 1 001 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/6, кв. 133 - 1 034 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/6, кв. 134 - 1 034 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/6, кв. 14 - 1 001 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/6, кв. 153 - 1 034 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/6, кв. 24 - 1 001 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/6, кв. 63 - 1 001 тыс. руб.
- Аренда квартиры по адресу: пр. Мира 300/6, кв. 73 - 1 001 тыс. руб.
- Аренда офиса - 1 133 тыс. руб.
- Аренда офиса по адресу: пр. Мира 306/1, пом. № 47 - 1 814 тыс. руб.
- Аудиторские услуги - 303 тыс. руб.
- Государственная пошлина - 95 тыс. руб.
- Имущественные налоги - 1 185 тыс. руб.
- Канцелярские товары - 72 тыс. руб.
- Командировочные расходы - 221 тыс. руб.

- Коммунальные услуги - 7 569 тыс. руб.
- Компенсация проезда в отпуск - 20 тыс. руб.
- Обслуживание в системе "Консультант Плюс" - 135 тыс. руб.
- Обслуживание офисной техники, заправка картриджа - 303 тыс. руб.
- Обслуживание электроустановок ТП – 450 тыс. руб.
- Обучение специалистов - 9 тыс. руб.
- Оплата труда - 17 264 тыс. руб.
- Потребленная электроэнергия - 2 166 тыс. руб.
- Программное обеспечение "Контур-Экстерн" - 17 тыс. руб.
- Продажа квартир через агентство недвижимости - 310 тыс. руб.
- Разработка и техническое обслуживание сайта - 51 тыс. руб.
- Ремонт ОС - 27 тыс. руб.
- Спецодежда (АУП) - 39 тыс. руб.
- Списание стоимости ОС (до 100 тысяч рублей) - 354 тыс. руб.
- Списание стоимости ОС (до 40 тысяч рублей) - 26 тыс. руб.
- Теплоэнергия - 515 тыс. руб.
- Услуги нотариуса - 168 тыс. руб.
- Услуги почты - 37 тыс. руб.
- Услуги связи - 121 тыс. руб.
- Услуги сторонних организаций - 27 тыс. руб.
- Услуги уборки квартир - 2 132 тыс. руб.
- Хозяйственные расходы - 120 тыс. руб.
- Юридические услуги - 524 тыс. руб.

По строке 2330 Проценты к уплате – 2 642 тыс. руб.

По строке 2350 «Прочие расходы» отражена сумма – 25 124 тыс. руб., в том числе:

- Реализация основных средств ниже остаточной стоимости – (13 100) тыс. руб.
- Расходы на услуги банков – 21 171 тыс. руб.
- Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) – 76 тыс. руб.
- Курсовые разницы – 2 275 тыс. руб.
- Передача в целях рекламы безвозмездно – 72 тыс. руб.
- Прочие внереализационные доходы (расходы) – 1 378 тыс. руб.
- Расходы, не принимаемые для уменьшения налогооблагаемой базы – 13 253 тыс. руб.

Чистый финансовый результат по итогам работы за 2021 год по строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» представляет собой чистую прибыль в размере - 7 488 тыс. руб.

02.03.2022г.
Генеральный директор

