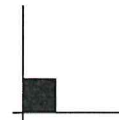




Строительно-  
инвестиционная  
компания

119007 Россия, г. Люберцы МО, ул. Урицкого, 17  
Тел.: +7 (495) 980 8060; e-mail: [info@sas-invest.ru](mailto:info@sas-invest.ru);  
[www.sas-invest.ru](http://www.sas-invest.ru); ИНН 7706575934



24.03.2022г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «САС»  
за 2021 год**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-инвестиционная компания «САС»

Юридический и фактический адрес: 140007, МО, г. Люберцы, ул. Урицкого, д.17

ИНН: 7706575934

КПП: 502701001

Уставный капитал: 80 000 тыс. руб., оплачен полностью.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика (ОКВЭД 71.12.2).

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 22 человека.

С 01.03.2021 поставлено на учет обособленные подразделения по адресу: г. Москва, ул. Усачева, дом 35 стр.1. Обособленное подразделение не выделено на отдельный баланс, не имеет расчетного счета и не начисляет выплаты работникам.

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

**Учетная политика**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2021 год утверждена приказом генерального директора от 25 декабря 2020 года. В связи с открытием обособленного подразделения внесены изменения в учетную политику, утвержденные приказом генерального директора от 25 февраля 2021.

Согласно утвержденному документу в организации применяется линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов. Лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, установлен в размере 40000 рублей.

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции рассчитывается по фактической себестоимости; списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости.

Финансовый результат от продажи товаров, работ, услуг, определяется по отгрузке, готовой продукции (недвижимости) на дату перехода права собственности.

**Расшифровка отдельных показателей отчетности организации:**

1 Нематериальные активы.

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2021г. за 2020г.	3 072 2 832	(2 897) (1 547)	- 241	- -	- -	(136) (1 349)	- -	- -	3 072 3 072	(3 032) (2 897)
в том числе:												
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2021г. за 2020г.	3 072 2 831	(2 896) (1 546)	- 241	- -	- -	(136) (1 349)	- -	- -	3 072 3 072	(3 032) (2 896)

## 1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

## 1.2. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160 5170	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:							
	5161 5171	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180 5190	за 2021г. за 2020г.	- 241	- -	- -	- (241)	- -
в том числе:							
сайт "сас-инвест"	5181 5191	за 2021г. за 2020г.	- 241	- -	- -	- (241)	- -

## 2. Основные средства и незавершенные капитальные вложения.

### 2.1. Наличие и движение основных средств.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло объектов		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200 5210	за 2021г. за 2020г.	68 961 7 207	(6 973) (5 582)	418 581 62 732	(476 363) -	343 -	(1 584) (1 390)	- -	- -	11 180 68 961	(8 213) (6 973)
в том числе:												
	5201 5211	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220 5230	за 2021г. за 2020г.	91 803 -	- -	- -	(91 803) -	- -	- -	- -	- -	- 91 803	- -
в том числе:												
	5221 5231	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

### 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240 5250	за 2021г. за 2020г.	32 570 21 279	1 015 174 184 056	(629 320) (19 229)	(418 424) (153 536)	- 32 570
в том числе:							
	5241 5251	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -

## 3. Дебиторская и кредиторская задолженность

### 3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - в всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - в всего	5510	за 2021г.	97 009	-	268 739	-	(81 563)	-	-	-	-	-	-	4 743	288 928	-
	5530	за 2020г.	55 628	-	90 168	-	(48 787)	-	-	-	-	-	-	-	97 009	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	39 667	-	214 145	-	(26 990)	-	-	-	-	-	-	-	226 822	-
	5531	за 2020г.	18 762	-	32 462	-	(11 557)	-	-	-	-	-	-	-	39 667	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	51 545	-	50 538	-	(50 841)	-	-	-	-	-	-	-	51 242	-
	5532	за 2020г.	14 522	-	51 173	-	(14 150)	-	-	-	-	-	-	-	51 545	-
Прочая	5513	за 2021г.	5 797	-	4 056	-	(3 732)	-	-	-	-	-	-	4 743	10 864	-
	5533	за 2020г.	22 343	-	6 533	-	(23 079)	-	-	-	-	-	-	-	5 797	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	97 009	-	268 739	-	(81 563)	-	-	-	X	X	-	4 743	288 928	-
	5520	за 2020г.	55 628	-	90 168	-	(48 787)	-	-	-	X	X	-	-	97 009	-

### 3.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода		
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - в всего	5551	за 2021г.	2 490	676 298	-	(302 490)	-	-	-	-	-	-	376 298
	5571	за 2020г.	789 686	210 685	-	(997 881)	-	-	-	-	-	-	2 490
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	234 678	-	-	(234 678)	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	676 298	-	(300 000)	-	-	-	-	-	-	376 298
	5573	за 2020г.	555 008	206 950	-	(761 958)	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	2 490	-	-	(2 490)	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	3 735	-	(1 245)	-	-	-	-	-	-	2 490
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - в всего	5560	за 2021г.	616 667	708 124	37 650	(751 912)	-	-	-	-	-	-	4 743
	5580	за 2020г.	2 338 088	629 636	64 893	(2 415 949)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	33 691	307 933	-	(25 421)	-	-	-	-	-	-	316 203
	5581	за 2020г.	22 721	27 299	-	(16 329)	-	-	-	-	-	-	33 691
авансы полученные	5562	за 2021г.	25 490	-	-	(25 490)	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	3	25 490	-	(3)	-	-	-	-	-	-	25 490
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	35 849	4 357	-	(38 771)	-	-	-	-	-	-	4 743
	5583	за 2020г.	42 552	30 310	27	(37 040)	-	-	-	-	-	-	35 849
кредиты	5564	за 2021г.	-	261 000	489	(261 489)	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	194	-	6 773	(6 967)	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	401 599	-	37 161	(400 703)	-	-	-	-	-	-	38 057
	5585	за 2020г.	173 937	426 500	58 093	(256 931)	-	-	-	-	-	-	401 599
прочая	5566	за 2021г.	38	124 834	-	(38)	-	-	-	-	-	-	124 834
	5586	за 2020г.	326	38	-	(325)	-	-	-	-	-	-	38
Обязательства по договорам долевого участия и инвест.	5567	за 2021г.	120 000	10 000	-	-	-	-	-	X	X	-	130 000
	5587	за 2020г.	2 098 354	120 000	-	(2 098 354)	-	-	-	X	X	-	120 000
Итого	5550	за 2021г.	619 157	1 384 422	37 650	(1 054 402)	-	-	X	X	-	-	4 743
	5570	за 2020г.	3 127 774	840 321	64 893	(3 413 830)	-	-	X	X	-	-	991 570

### 3.3. Просроченной дебиторской, кредиторской задолженности нет.

#### 4. Запасы на 31.12.2021:

Сырьё, материалы и другие аналогичные ценности: 2 836 тыс.руб.

Готовая продукция, товары: 22 508 тыс.руб.

Затраты в незавершенном строительстве: 888 849 тыс.руб.

#### Краткая характеристика вида деятельности организации в отчетном периоде

Основной объем выручки в 2021 году составила реализация недвижимости в многоквартирных жилых домах с автостоянкой в подвальном этаже, построенных ООО «САС в качестве Застройщика.

ООО «САС» в рамках договора № 02/13 о развитии застроенной территории микрорайона №1А города Люберцы Московской области от 04.04.2012 в качестве Застройщика осуществляет строительство подрядным способом социального объекта - Общеобразовательной школы на 825 учащихся по адресу:

Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, д.10. Разрешение от 22.07.2021 № RU50-22-18908-2021 со сроком до 22.11.2022.

В целом выручка за 2021г. составила 992 118 тыс.руб.

Себестоимость: 607 018 тыс.руб.

Прибыль до налогообложения: 184 753 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль: 27 863 тыс.руб.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2021 составила 456 706 тыс. руб.

В 2021 году была исправлена существенная ошибка 2020 года. В результате исправления доначислен налог на прибыль в размере 30 042 тыс. руб., уменьшена кредиторская задолженность на 120170 тыс. руб. и увеличена прибыль 2020 года на 120170 тыс.руб. Финансовая отчетность на 31.12.2021 составлена с учетом данных исправлений, которые отражены следующим образом: в Бухгалтерском балансе по столбцу «на 31 декабря 2020 г.» по стр. 1370 стоит увеличенный показатель в размере 229518 тыс.руб., по стр.1300 стоит увеличенный показатель в размере 309518 тыс.руб., по стр. 1520 стоит уменьшенный показатель в размере 215068 тыс, руб.; в Отчете о финансовых результатах в столбце «За январь-декабрь 2020 г.» по стр.2210 стоит уменьшенный показатель в размере 188397 тыс.руб., по стр. 2300 стоит увеличенный показатель в размере 479817, по стр. 2411 стоит показатель в размере -105272 тыс.руб., по стр. 2410 стоит показатель в размере -96304 тыс руб., по стр. 2400 и по стр.2500 стоит увеличенный показатель в размере 383 496 тыс.руб. Данные изменения также указаны в Отчете об изменениях капитала за январь-декабрь 2021г.

В течение 2021 года вирусная инфекция (COVID-19) оказала воздействие на деятельность предприятия, но не оказала негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем. Общество подтверждает, что события воздействия коронавирусной инфекции за отчетный период не способны оказать влияние на достоверность показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

Информация об аффилированных лицах по состоянию на 31.12.2021:

Поздняков Николай Александрович – учредитель 100% доли собственности в УК, занимает должность генерального директора.

24.02.2022 в отношениях России и Украины произошли события, которые окажут существенное влияние на экономику России и видимо на экономику Европы, а возможно и на мировую экономику. Указанные события окажут влияние на деятельность нашей организации. В отношении нашей организации мы ожидаем снижение выручки и увеличение стоимости ресурсов. Мы не можем оценить степень влияния этих событий на деятельность нашей организации в суммовом выражении.

Общество не планирует прекращения своей деятельности как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор ООО «САС»



Н.А. Поздняков