

# ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

ООО «Специализированный застройщик Главстрой-Юнтолово»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик Главстрой-Юнтолово» (далее, «Общество») за 2021 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, действующими в Российской Федерации.

## I. Общие сведения

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Главстрой-Юнтолово»** (сокращенное фирменное наименование – ООО «Специализированный застройщик Главстрой-Юнтолово») зарегистрировано 30 января 2019 г. МИ ФНС РФ № 15 по Санкт-Петербургу, Регистрация производилась на основании Федерального закона № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 г. и Протокола №1 общего собрания учредителей Общества от 27.12.2018 г.

В соответствии с Федеральным законом № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц» от 08.08.2001 г., в Единый государственный реестр юридических лиц 30.01.2019 г. внесена запись об ООО «Специализированный застройщик Главстрой-Юнтолово» за основным государственным регистрационным номером 1197847020392.

В октябре 2019 г. внеочередным общим собранием Участников Общества (Протокол № 2 от 24.10.2019 г.) принято решение о внесении изменений №1 в Устав. Изменения № 1 в Устав Общества зарегистрированы Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 01.11.2019 г. В Единый государственный реестр юридических лиц 01.11.2019 г. внесена соответствующая запись за государственным регистрационным номером 7197848648310.

### Место нахождения Общества

Место нахождения Общества и хранения документов: **Россия, 199034, г. Санкт-Петербург, Наб. Лейтенанта Шмидта, д. 5/16, лит А.**

Общество по адресу места нахождения стоит на учете в Межрайонной ИФНС России № 16 по Санкт-Петербургу, ИНН 7801658443, КПП 780101001, дата постановки на учет 30.01.2019 г.

### Уставный капитал

На основании договора об учреждении Общества от 27.12.2018, протокола №1 общего собрания учредителей Общества от 27.12.2018 г. уставный капитал Общества при создании составлял 200 000 руб.

В октябре 2019 года согласно решению внеочередного общего собрания участников Общества произошло увеличение уставного капитала на 3 800 000 рублей.

Уставный капитал Общества на 31.12.2021г. составляет 4 000 000 руб. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей участников.

Доли в Уставном капитале оплачены полностью.

## Участники Общества

№п/п	Данные об Участнике	Размер доли (%)	Номинальная стоимость (руб.)
1	Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб специализированный застройщик», ОГРН 1069847534360, ИНН 7839347260, место нахождения: Российская Федерация, 199034, г. Санкт-Петербург, Наб. Лейтенанта Шмидта, д. 5/16, лит А.	99	3 960 000
2	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление Северная долина», ОГРН 1157847236810, ИНН 7801284445, место нахождения: Российская Федерация, 199034, г. Санкт-Петербург, Наб. Лейтенанта Шмидта, д. 5/16, лит А.	1	40 000

В 2021 г. изменений в составе участников Общества не происходило.

## Аудитор Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту деятельности в соответствии с требованиями статьи 5 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» № 307-ФЗ от 30.12.2008 г.

## Реестр

В связи с тем, что Общество не является акционерным, реестр не ведется.

## Органы Управления Общества

Органами управления Общества являются:

1. Общее Собрание Участников Общества;
2. Генеральный Директор Общества

Согласно Уставу Общества, высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества. При принятии решений на общем собрании участников ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» имеет 99% голосов, ООО «Строительно-монтажное управление Северная долина» имеет 1%.

В 2021 году руководство текущей деятельностью Общества осуществлял Генеральный директор Лелин Александр Николаевич, избранный на основании Протокола № 1 Общего Собрания Участников Общества от 27.12.2018г.

Лелин Александр Николаевич долей в уставном капитале Общества в 2021 г. не имел.

## **Основные направления деятельности Общества**

Организация создана 31.01.2019 для целей ведения деятельности застройщика, регламентируемой законом 214-ФЗ. В отчетном периоде Обществом основная деятельность не велась в связи длительным сроком запуска строительных проектов обусловленным законодательными процедурами по передаче части проектов от материнской компании – специализированного застройщика.

### **Выпуск векселей и облигаций**

С момента регистрации в качестве юридического лица до настоящего времени Общество не выпускало векселей и облигаций.

## **Планы будущей деятельности Общества**

ООО «Специализированный застройщик Главстрой-Юнтолово» приступит к активной фазе реализации строительных проектов по мере готовности материнской компании к передаче части проектов.

Общество не планирует изменение профиля деятельности.

## **Допущение непрерывности деятельности**

При формировании финансовой отчетности Обществом предполагалось, что Общество будет 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 (допущение непрерывности деятельности).

Риск потери деловой репутации у Общества отсутствует. Общество осуществляет свою деятельность с соблюдением норм правового и налогового законодательства, применяет систему этических норм, определяющих поведение своих сотрудников, а также обеспечивает своевременное исполнение обязательств перед контрагентами и государственными органами.

На основании внутренней оценки текущей ситуации по состоянию на отчетную дату Общество не видит проблем с возвратом дебиторской задолженности.

## II. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год подготовлена на основе Положений учетной политики, утвержденной 01.02.2019 года.

### 1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из условий хозяйствования в 2021 году и заключенных договоров, во исполнении требований Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ (ред. от 04.11.2014г.) «О бухгалтерском учете»; Налогового кодекса РФ с учетом изменений и дополнений, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного Приказом Минфина России от 09.12.1998г. № 60н; Приказа Минфина России от 29.07.1998г., утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н.

### 2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции.

Дебиторская и кредиторская задолженности, финансовые вложения в иностранной валюте, отражаются в учете и в бухгалтерской отчетности в рублях в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют.

Переоценка обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится ежемесячно. Если в договоре указан особый курс проведения платежей, переоценка задолженностей производится согласно условий договора.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте при пересчете отнесены на финансовые результаты как прочие доходы/расходы.

Курсы валют:

Валюта	на 31 декабря 2021 г., руб.	на 31 декабря 2020 г., руб.	на 31 декабря 2019 г., руб.
1 доллар США	74,2926	73,8757	61,9057
1 Евро	84,0695	90,6824	69,3406

### 3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Предприятие ведет учет расчетов по обязательствам в разрезе: основания возникновения задолженности, контрагентов, видов задолженности.

Учет расчетов с поставщиками и подрядчиками ведется на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» по задолженности и по выданным авансам.

Дебиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации и приказа руководителя в составе прочих расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие расходы».

Кредиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации и приказа руководителя в составе прочих доходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие доходы».

#### 4. Нематериальные активы

Первоначальная стоимость определяется в соответствии с требованиями ПБУ 14/2007.

#### 5. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, на балансовом счете 01 «Основные средства».

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление.

Организация не производит *переоценку* объектов основных средств.

Проценты за кредит до момента ввода в эксплуатацию основного средства и инвестиционного актива включаются в первоначальную стоимость актива и учитываются отдельно на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

*Амортизация* объектов основных средств начисляется линейным способом по группам, установленных постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1, исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования.

Малоценные основные средства стоимостью не более 40000 рублей за единицу списываются на расходы организации в полной сумме по мере их отпуска в эксплуатацию.

#### 6. Порядок учета затрат на капитальное строительство

Под затратами на капитальное строительство понимаются затраты, связанные с осуществлением:

- капитального строительства в форме нового строительства – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
- капитального строительства в форме реконструкции, которая приводит к изменению параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**Инвентарная стоимость** строительства объекта складывается из капитальных затрат по его возведению: стоимости проектно-изыскательских работ и СМР, внутренних систем и инженерного оборудования, подводки к наружным сетям водоснабжения, канализации, тепло-, электро- и газоснабжения и т.д., приобретению оборудования, работы по монтажу оборудования, благоустройству и озеленению прилегающей территории, прочие капитальные затраты, затрат, связанных с вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору, суммы расходов на содержание застройщика.

**Прямые** расходы объектов, расчеты по которым с участниками долевого строительства ведутся через счета эскроу, учитываются на счете 20.30 «Строительство объектов, инвестируемых по эскроу» в разрезе отдельного проекта и по каждому объекту учета расходов.

Учет затрат ведется нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отдельных периодов до ввода объекта в эксплуатацию или полного производства соответствующих работ и затрат.

## 7. Финансовые вложения

Все инвестиции и финансовые активы независимо от срока размещения средств отражаются на счете 58 «Финансовые вложения». Финансовые вложения оцениваются в учете в сумме фактических затрат, понесенных инвестором. Учет и списание инвестиций и финансовых активов производится по каждой единице актива. Финансовые вложения, по которым может быть определена текущая рыночная стоимость, отражаются в учете на конец года по текущей рыночной цене.

Общество создает резервы под обесценение финансовых вложений при условии появления признаков обесценения финансовых вложений.

## 8. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, используемые в качестве сырья, материалов, комплектующих изделий при производстве продукции, выполнении работ, оказания услуг. В составе материально-производственных запасов учитываются также средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности), срок полезного использования не превышает 12 месяцев.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление.

## 9. Незавершенное производство

Незавершенное производство отражается в учете по прямым статьям затрат. В соответствии с правилами, установленными п. 19 ПБУ 10/99, в бухгалтерском учете расходы признаются с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями, в соответствии с принципом соответствия доходов и расходов. Если связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, то расходы признаются путем их

обоснованного распределения между отчетными периодами. В целях формирования достоверного финансового результата в каждом отчетном периоде себестоимость услуг списывается на финансовый результат в случае получения выручки по номенклатурной группе формирования затрат. В случае отсутствия выручки по номенклатурной группе себестоимость услуг формирует остатки незавершенного производства.

## 10. Готовая продукция и товары для продажи

Учет покупных товаров, предназначенных для перепродажи, ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», на балансовом счете 41 «Товары».

При реализации или ином выбытии их оценка производится по себестоимости единицы товаров.

## 11. Задолженность покупателей и заказчиков

Общество ведет учет задолженности покупателей и заказчиков в разрезе: основания возникновения задолженности, контрагентов, видов задолженности.

Учет расчетов с покупателями ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» отдельно по задолженности покупателей и полученным авансам.

В бухгалтерской отчетности расчеты с покупателями и заказчиками отражаются с учетом резерва по сомнительным долгам.

## 12. Уставный, добавочный и резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной в уставе Общества.

Общество может формировать резервный капитал.

## 13. Кредиты и займы полученные, проценты по долговым обязательствам

Предприятие учитывает *кредиты и займы*, полученные на срок не более 12 месяцев на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». Кредиты и займы, полученные на срок более 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Порядок отнесения *начисленных процентов* по заемным средствам определяется целью привлечения кредита и займа:

- если цель кредита(займа) – приобретение или строительство основных средств, приобретение материально-производственных запасов, то начисленные проценты до того момента, как имущество оприходовано, завершено строительство включаются в:

- первоначальную стоимость основных средств (до того момента, как основное средство было отражено на счете 01 «Основные средства»),

- отражаются по дебету счета 08.3 «Строительство объектов основных средств» (работы, связанные со строительством основного средства уже начаты).

Если заемные средства не имеют целевого назначения, то начисленные проценты по таким заемным средствам включаются в прочие расходы и учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Если же проценты начислены после того как имущество оприходовано:

- вся сумма начисленных процентов включается в прочие расходы и учитывается на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Для целей налогового учета расходы в виде процентов по долговым обязательствам (кредитам, займам) включаются согласно п.2 п.1 ст.265 НК РФ с в состав внереализационных расходов с учетом особенностей, предусмотренных ст.269 Налогового Кодекса.

## 14. Резервы

Согласно Приказу Минфина от 24.12.2010 №186н «О внесении изменений в нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету» и внесенных изменений в Положение по ведению бухгалтерского учета с 2011 года Компания отражает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы согласно требованиям ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», путем создания следующих резервов:

- резерв на предстоящую оплату отпусков;
- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов;
- резерв под обесценение финансовых вложений;
- резерв предстоящих строительных работ
- оценочные обязательства по судебным расходам

## 15. Признание доходов

Согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н (в редакции от 27.04.2012г.), доходом от обычных видов деятельности для целей бухгалтерского учета является выручка, которую организация получает регулярно, систематически, занимаясь основными видами деятельности, включая доходы от сдачи в аренду (субаренду). Полученные доходы отражаются на счете 90 «Продажи».

Прочие доходы, не носящие системный характер, отражаются на счете 91 «прочие доходы и расходы».

## 16. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

### III. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности Общества

#### 1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2021 года балансовая стоимость нематериальных активов составила 0 руб. (на 31 декабря 2020 -0 руб.).

Информация о нематериальных активах содержится в табличной части пояснений, раздел 1.

#### 2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

По состоянию на 31 декабря 2021 года, балансовая стоимость основных средств составила 0 руб. (на 31 декабря 2020 -0 руб.).

Информация об основных средствах и доходных вложениях в материальные ценности содержится в табличной части пояснений, раздел 2

#### 3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По состоянию на 31 декабря 2021 года, балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений составила 3700 тыс.руб. (на 31 декабря 2020 -0 руб.)

По состоянию на 31 декабря 2021 года, балансовая стоимость долгосрочных финансовых вложений составила 0 тыс.руб. (на 31 декабря 2020 -3700 руб.)

В составе финансовых вложений отражены:

тыс.руб.

	31 декабря 2021года	31 декабря 2020года	31 декабря 2019года
Финансовые вложения в виде процентных займов со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты		3 700	3 700
Финансовые вложения в виде процентных займов со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты	3 700		
<b>Итого отражено в Бухгалтерском балансе</b>	<b>3 700</b>	<b>3 700</b>	<b>3 700</b>

В отношении финансовых вложений признаков обесценения не обнаружено.

Информация о финансовых вложениях содержится в табличной части пояснений, раздел 3.

#### 4. Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2021 года, балансовая стоимость прочих внеоборотных активов составила 0 руб. (на 31 декабря 2020 -0 руб.).

Информация о прочих внеоборотных активах содержится в табличной части пояснений, раздел 2, раздел 3

## 5. Запасы

По состоянию на 31 декабря 2021 года, балансовая стоимость запасов составила 0 руб. . (на 31 декабря 2020 -0 руб.).

Информация о запасах содержится в табличной части пояснений, раздел 4.

## 6. Дебиторская задолженность

Данные по основным дебиторам Организации приведены в таблицах ниже.

тыс. руб.

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Строка 12301 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	160		
Авансы выданные	160		
Строка 12307 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	150	50	55
Задолженность по процентам к получению	149	50	55
Прочие	1		

Информация о дебиторской задолженности содержится в табличной части пояснений, раздел 5.1

## 7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Сумма денежных средств и денежных эквивалентов, отраженных в Бухгалтерском балансе и Отчете о движении денежных средств, представлена ниже:

тыс.руб.

	31 декабря 2021года	31 декабря 2020года	31 декабря 2019года
Денежные средства в кассе			
Денежные средства на банковских рублевых счетах	115	159	11
Депозиты, признаваемые денежными эквивалентами			
<b>Итого отражено в Бухгалтерском балансе</b>	<b>115</b>	<b>159</b>	<b>11</b>

По состоянию на отчетную дату не было сумм денежных средств (или их эквивалентов) недоступных для использования.

## 8. Кредиты и займы

По состоянию на 31 декабря 2021 года, балансовая стоимость кредитов и займов полученных составила 0 руб. (на 31 декабря 2020 -0 руб.).

Информация о займах и кредитах содержится в табличной части пояснений, раздел 5.3

## 9. Прочие долгосрочные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2021 года, балансовая стоимость прочих долгосрочных обязательств составила 0 руб. (на 31 декабря 2020 -0 руб.).

Информация о прочих долгосрочных обязательствах содержится в табличной части пояснений, раздел 5.3

## 10. Кредиторская задолженность

Данные по основным кредиторам Организации приведены ниже:

тыс.руб.

<b><u>Строка 15201 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»:</u></b>	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик	0	0	44
Нотариус Скрынник Вадим Леонидович	0	0	16
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>

Информация о кредиторской задолженности содержится в табличной части пояснений, раздел 5.3

## 11. Оценочные обязательства

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены созданные согласно ПБУ 8/2010 следующие обязательства в сумме **15 тыс.руб.** в том числе:

- резерв на предстоящую оплату отпусков в сумме – **15 тыс.руб.;**

В 2021 году созданные ранее резервы использованы в сумме 20 тыс.руб. (в 2020 году – 23 тыс.руб.)

В 2021 году были созданы резервы сумме 21 тыс.руб. (в 2020 году – 34 тыс. руб.)

Информация об оценочных обязательствах содержится в табличной части пояснений, раздел 7

## 12. Доходы и расходы от обычных видов деятельности

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже:

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, себестоимость проданных товаров,

продукции, работ, услуг, а также коммерческие расходы отсутствуют.

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

тыс.руб.

Управленческие расходы	2021 г.	2020 г.
Затраты на оплату труда	224	227
Отчисления на социальные нужды	68	68
Амортизационные отчисления		
Командировочные расходы		
Налоги		
Программное обеспечение	16	
Прочие расходы на персонал		
Расходы на аренду, охрану, текущее содержание и ремонт офиса	40	45
Прочие затраты		
<b>Итого управленческие расходы</b>	<b>348</b>	<b>340</b>

Информация о затратах на производство содержится в табличной части пояснений, раздел 6

### 13. Прочие доходы и расходы

В течение 2021 года были произведены следующие доходы и расходы:

тыс.руб

Виды прочих доходов и расходов	2021		2020	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Прибыль и убытки прошлых лет	5			
Услуги банка и расходы по кредитованию		(13)		(22)
<b>Итого прочие доходы и расходы</b>	<b>5</b>	<b>(13)</b>		<b>(22)</b>

### 14. Расчеты по налогу на прибыль

Ниже приведен анализ отложенных налогов за отчетный период:

тыс. руб.

Описание	2021 год	2020 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	236	230

Прибыль (убыток) прошлых лет отраженная в расчете налога на прибыль прошлых периодов	(190)	(303)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль текущего года	47	46
Постоянные разницы отчетного периода	5	
Временные разницы (кроме налогового убытка) отчетного периода	28	3
Временные разницы в части налогового убытка		
Постоянные разницы прошлых отчетных периодов	-	-
Прибыль (убыток) текущего года по данным налогового учета	259	233
Изменения прибыли (убытка) прошлого периода в текущем году по данным налогового учета	129	116
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Постоянное налоговое обязательство (актив)	0	
Отложенный налоговый актив (кроме налогового убытка текущего года)	6	
Отложенный налоговый актив на налоговый убыток текущего года	(26)	
Отложенное налоговое обязательство		
Сумма налога на прибыль текущего года	26	23
Изменения налога на прибыль прошлого периода в текущем году	(12)	(38)

## 15. Обеспечения обязательств выданные

Общество не выдавало обеспечения обязательств.

На 31.12.2021 г. размер обеспечения составляет 0 руб. (в 2020 году – 0 руб.)

Информация об обеспечениях обязательств содержится в табличной части пояснений, раздел 8

## 16. Обеспечения полученные

Общество не получало обеспечения обязательств

На 31.12.2021 г. размер обеспечения составляет 0 руб. (в 2020 году – 0 руб.)

Информация об обеспечениях обязательств содержится в табличной части пояснений, раздел 8

## 17. Результат чрезвычайных обстоятельств

Потери, убытки Общества от чрезвычайных обстоятельств, а также поступления, связанные с чрезвычайными обстоятельствами в 2021 году, отсутствовали.

## 18. Государственная помощь, субсидии, финансирование

Государственная помощь, субсидии, финансирование от государства не поступали.

## 19. Дивиденды

В 2021 году Обществом дивиденды не начислялись и не выплачивались.

## 20. Инвентаризация

Инвентаризация активов и обязательств проведена в полном объеме на 31.12.2021г. Результаты инвентаризации отражены в инвентаризационных ведомостях.

Остатки на расчетных счетах соответствуют выпискам банка.

## 21. Условные обязательства и условные активы

Условных обязательств, не отраженных в бухгалтерском балансе, но уменьшение экономических выгод, по которым является вероятным, по состоянию на 31 декабря 2021 нет.

Наличие условных активов по состоянию на 31 декабря 2021 года, не отраженных в бухгалтерском балансе, но поступление экономических выгод, по которым возможно, является маловероятным.

## 22. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или ФИО связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица, ОГРН	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
<b>Участники Общества</b>					
1	Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб специализированный застройщик»	РФ, г.Санкт-Петербург, ИНН 7839347260	Участник Общества	99%	
2	ООО «СМУ-Северная Долина»	РФ, г.Санкт-Петербург, ИНН 7801284445	Доля участия Общества более 20%	2%	
Бенефициарным владельцем косвенно владеющим (имеющим преобладающее участие более 25 % в капитале) Обществом по состоянию на 31.12.2021 являлся гражданин РФ Ефимов Георгий Николаевич					

<b>Дочерние хозяйственные общества отсутствуют</b>				
<b>Зависимые хозяйственные общества отсутствуют</b>				
<b>Основной управленческий персонал</b>				
1	Лелин Александр Николаевич	Генеральный директор Общества		нет

Информация об операциях со связанными сторонами, совершенными Обществом в 2020 и 2021 годах представлена ниже:

тыс.руб.

№	Наименование контрагента/физического лица	Вид операции (операций – при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб. Дебетовое +/кредитовое (-)	Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов (дать описание из договоров)	Комментарии (резерв, списание, прекращение аффилированности, и др.)
<b>Предшествующий проверяемому период</b>						
<b>Участники общества</b>						
1	ООО «СМУ-Северная Долина»	Выдача займа		3 700		
		Проценты по займам начисленные	592	50		
2	ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»	Приобретение услуг	48		Субаренда помещения	
<b>Основной управленческий персонал</b>						
	Всего по ОУП	оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы	121			
<b>Проверяемый период</b>						
<b>Участники общества</b>						
1	ООО «СМУ-Северная Долина»	Выдача займа		3 700		
		Проценты по займам начисленные	592	149		
2	ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»	Приобретение услуг	48		Субаренда помещения	
<b>Основной управленческий персонал</b>						
	Всего по ОУП	оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы	121			

### 23. Контролируемые сделки

В 2021 году не осуществлялись сделки, отвечающие критериям контролируемых.

## 24. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты не было.

## 25 . Информация по сегментам

В 2021 году основная деятельность Обществом велась на территории Санкт-Петербурга.

**Генеральный директор**

**ООО «Специализированный застройщик**

**Главстрой-Юнтолово»**

**25 марта 2022г.**



**Лелин А.Н.**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

### 1.5. 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Руководитель  
Лелин Александр  
Николаевич

(подпись)  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



### 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 в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

### 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Делин Александр Николаевич**  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель  
Лелин Александр  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

25 марта 2022 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Теглин Александр  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. 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 - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	6	468	-	(450)	-	-	-	-	24
	5580	за 2020г.	76	397	-	(467)	-	-	-	-	6
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	69	-	(69)	-	-	-	-	-
	5581	за 2020г.	60	48	-	108	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	6	177	-	(168)	-	-	-	-	15
	5583	за 2020г.	7	122	-	(123)	-	-	-	-	6
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	222	-	(213)	-	-	-	-	9
	5586	за 2020г.	9	227	-	236	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	6	468	-	(450)	-	-	-	-	24
	5570	за 2020г.	76	397	-	(467)	-	-	X	X	6

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

25 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Велин Александр  
Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

25 марта 2022 г.