ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской отчетности
ООО "Квартал"за 2021 год

Информация об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Квартал"
Сокращенное наименование: ООО "Квартал"
Юридический адрес: 394068, Воронежская обл, Воронеж г, Хользунова ул, дом № 4, оф.401
Основной государственный регистрационный номер ЕГРЮЛ: 1063667244134
Свидетельство о постановке на учет в ИФНС: ИНН 3662112760 КПП 366201001
ООО "Квартал" учреждено в 2006 году, учредителем являлся Лукинов Дмитрий Валериевич.
Уставный капитал Общества составляет 40 000 000 рублей.
Руководителем Общества в 2021 году является директор Лукинов Дмитрий Валериевич, в соответствии с Решением единственного участника Общества от 27.08.2018г.
Сведения о директоре Общества содержатся в государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ).
Основной вид деятельности: ОКВЭД 41.20 – строительство жилых и нежилых зданий

Информация о связанных сторонах

Физические лица:

№ п/п	ФИО аффилированного лица	Место жительства	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным с Обществом
1	Лукинов Дмитрий Валериевич	Г.Воронеж	Единственный участник (Учредитель) Общества

Показатели работы ООО "Квартал"
за 2021год

№	Показатели	Ед.Изм.	2021 год	2020 год
1	Выручка	тыс.р.	54521	82830
2	Себестоимость	тыс.р.	(56598)	117356
3	Прибыль/убыток от продаж	тыс.р.	(17506)	(34526)
4	Чистая прибыль	тыс.р.	(23440)	(129736)

Оплата труда в организации

№	Наименование	Ед. изм.	2021 г.	В том числе по кварталам			
				I	II	III	IV
1	Всего фонд оплаты труда	тыс. руб.	5518,0	**1081,6**	**1332,1**	1572,1	**1532,1**
2	Среднесписочная числен.	чел.	16	18	19	17	16
3	Средняя зарплата 1-го работающего в месяц	руб.	28740	5007	5842	7706	7980

Оплата труда в ООО «Квартал» осуществляется согласно существующим Положению об оплате труда и Положению о премировании. Для всех работников устанавливаются тарифные ставки/оклады в соответствии с утвержденным штатным расписанием.

Численность работников ООО «Квартал» по категориям:

Перечень	Ед. изм.	Всего
Численность работников - всего	Чел.	19
В том числе: промышленно-производственного и строительно-производственного персонала, из них: – рабочих – ИТР и служащие	Чел.	 10 9
Совместители и договорники	Чел.	5

По состоянию на 01.01.2022 года ООО «Квартал» не имеет:

– просроченной задолженности по заработной плате перед работниками;

– картотеки неоплаченных расчетных документов к банковским счетам;

БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402- ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральном законом «Об аудиторской деятельности» 307-ФЗ от 30.12.2008г.

Лицом ответственным за подготовку бухгалтерской отчетности является заместитель главного бухгалтера Мельникова Ксения Александровна.

Информация об учетной политике и правилах бухгалтерского учета

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 34 от 30.12.2020г.
Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утв. приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н);
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утв. приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н);
- Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н);
- приказом Минфина от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Учет основных средств

Переоценка основных средств не производится.
Основание: пункт 15 ПБУ 6/01.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 40 000 руб.

Основание: пункты 3–5 ПБУ 6/01.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.
Основание: пункт 20 ПБУ 6/01.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.
Основание: пункт 18 ПБУ 6/01.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.
Основание: пункт 27 ПБУ 6/01.

Учет запасов

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.

Основание: абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019.

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер.
Основание: пункт 6 ФСБУ 5/2019.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости.
Основание: пункт 36 ФСБУ 5/2019.

Организация создает резерв под снижение стоимости запасов ежегодно по состоянию на 31 декабря. Резерв создается по номенклатуре.
Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.

Учет затрат

В состав прямых затрат, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг и включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции, входят:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда работников строительной площадки;
- отчисления на социальные нужды с зарплаты работников строительной площадки;
- амортизация основных средств, используемых на строительной площадке;
- аренда строительной техники и автоуслуги;
- подрядные работы;
- проектная, разрешительная и иная документация, необходимая для ведения строительства;
- иные работы и услуги, непосредственно связанные с производством строительного процесса.

Основание: пункты 23 и 24 ФСБУ 5/2019.

Организация не проверяет на обесценение незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем. По прочему незавершенному производству проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.
Основание: пункт 28 ФСБУ 5/2019.

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете 03 «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов (в том числе зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых подрядных работ).
Основание: пункт 3.1.2 Положения, утвержденного письмом Минфина от 30.12.1993 № 160.

Затраты на проведение строительных и монтажных работ, расходы на приобретение производственного оборудования, инструмента и инвентаря, а также прочие капитальные затраты, относящиеся одновременно к двум и более объектам строительства, возводимым как в качестве застройщика, так и по договору подряда (косвенные расходы) учитываются на счете 25 «Общепроизводственные затраты».
Основание: пункт 13 ПБУ 2/2008, пункт 5.1 Положения, утвержденного письмом Минфина от 30.12.1993 № 160, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н).

Общие производственные расходы, учтенные на счете 25, ежемесячно распределяются по каждому договору строительного подряда и по каждому объекту капитального строительства, возводимого в

качестве застройщика, пропорционально договорной стоимости и списываются на счет 20 «Основное производство» и (или) 08 «Вложения во внеоборотные активы».
Основание: пункт 13 ПБУ 2/2008, пункт 5.1.1 Положения, утвержденного письмом Минфина от 30.12.1993 № 160, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н).

Учет косвенных расходов осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по видам затрат.
Расходы, отраженные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", по окончании месяца списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полном объеме.

Учет расходов на рекламу по строящимся объектам формируется на счете 44.03 «Расходы на рекламу».

Расходы по устранению недостатков объектов строительства, возникших после ввода объекта в эксплуатацию, в течение гарантийного срока в связи с ненадлежащим качеством, учитываются в составе прочих расходов.
Основание: пункт 11 ПБУ 2/2008.

Учет резервов

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.
Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- обязательство определяется на последнее число каждого месяца;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества неиспользованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние двенадцать месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Основание: пункт 5 ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008.

Учет доходов

Учет доходов осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по номенклатурным группам. Номенклатурные группы определяются в зависимости от видов деятельности:
- доходы от продажи объектов недвижимости, построенных за счет собственных средств, отражаются в бухгалтерском учете на дату регистрации перехода права собственности на них.
- доходы от подрядных работ отражаются в бухгалтерском учете на дату подписания акта (дата приемки работ) приемки работ.

Выручка от продажи излишков строительных материалов, приобретенных для исполнения договора, учитывается на счете 91 в составе прочих доходов.
Основание: пункт 12 ПБУ 2/2008.

Применение ФСБУ 25/2018, ФСБУ 5/2019, ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020

ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 не применяются.
Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.
Основание: пункт 47 ФСБУ 5/2019.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России N 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01)

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

Для представления Единственному участнику Общества и другим пользователям бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 декабря.

(Основание: ч. 4 ст. 13 Федерального закона N 402-ФЗ, п. 48 ПБУ 4/99, Информация Минфина России N ПЗ-10/2012 "О вступлении в силу с 1 января 2013 г. Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")

АКТИВ

ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Основные средства

На 31.12.2021 г. первоначальная стоимость ОС составляет 31 368 тыс.руб., накопленная амортизация объектов ОС за весь период эксплуатации ОС составляет 2 902 тыс.руб.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС (первоначальная стоимость):

- машины и оборудование – 2 261 тыс.руб.;

- офисное оборудование – 254 тыс.руб.;

- производственный и хозяйственный инвентарь – 181 тыс.руб.;

- прочие виды основных средств – 592 тыс.руб.

Итого основные средства с учетом их остаточной стоимости составили 570 тыс. руб.

Переоценка объектов основных средств по текущей стоимости не производилась.

ВСЕГО СТОИМОСТЬ ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ на 31.12.2021 г. – 111 382 тыс. руб.

ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Запасы

Запасы по состоянию на 31.12.2021 г. составили 29 805 тыс.руб.

В том числе:

- материалы – 1703;

- готовая продукция – 28 102.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность ООО «Квартал» по состоянию на 31.12.2021 года составила 3 340 тыс.руб., в том числе:

- расчеты с покупателями и заказчиками – 284 тыс.руб.
- авансы выданные – 2 752 тыс.руб.
- прочая – 304 тыс.руб.

Финансовые вложения

Финансовые вложения на 31.12.2021 составляют 24 227 тыс.руб., в том числе:
-займы выданные – 24 227 тыс.руб.

Резерв по сомнительным долгам

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя организации и относятся на финансовые результаты.

На конец отчетного периода осуществлена оценка дебиторской задолженности, сомнительных долгов не выявлено, резервы по сомнительным долгам не создавались.

Денежные средства

Наличие денежных средств по состоянию на 31.12.2021 года составляет 18 211 тыс. руб., в том числе:

- в кассе организации 10 тыс.руб.;

-на расчетном счете – 18 201 тыс. руб.

Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы по состоянию на 31.12.2021 года составляют 2 109 тыс.руб, в том числе:

- расходы будущих периодов – 39 тыс.руб;

- задолженность участников долевого строительства – 2 070.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде 2021 г., но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями

признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в следующие отчетные периоды.

ВСЕГО СТОИМОСТЬ ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ на 31.12.2021 г. – 77 692 тыс. руб.

ПАССИВ

КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал общества на 31.12.2021 составляет 40 000 тыс.руб.

За 2021 г. изменения в Уставном капитале не производились.

На 31.12.2021 г. уменьшение добавочного капитала не происходило.

Резервный капитал - нет.

Убыток по итогам деятельности организации по состоянию на 31.12.2021 г. составил (78 983) тыс.руб.

ВСЕГО СТОИМОСТЬ КАПИТАЛА и РЕЗЕРВОВ на 31.12.2021 г. – (38 983) тыс.руб.

Стоимость чистых активов организации на 31.12.2021 г. составляет (38 983) тыс.руб.

ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Долгосрочные обязательства отсутствуют.

КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность ООО «Квартал» по состоянию на 31.12.2021 года составила 42 881 тыс.руб., в т.ч.:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками – 38 475 тыс.руб.;
- по налогам и сборам – 3 902 тыс.руб.;
- по расчетам с покупателями и заказчиками – 504 тыс.руб.

Полученные займы на 31.12.2020 г. – 111 769..

Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства по отпускам сотрудников на 31.12.2021 г. составляют 363 тыс.руб.

ВСЕГО СТОИМОСТЬ КРАТКОСРОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ на 31.12.2021г. – 228 057 тыс.руб.

Валюта баланса за 2021 г. составила 189 074 тыс.руб.

ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ЗА 2021 г.

Выручка (доходы) от реализации за 2021 г.

Выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг в 2021 году составила 54 521 тыс. руб. (без НДС).

За 2021 г. выручка уменьшилась на 27 859 тыс. руб. по сравнению с выручкой предыдущего 2020г., которая составляла 82 380 тыс.руб.

Расходы, связанные с реализацией

Себестоимость продаж по основным видами деятельности в 2021 году составила (56 598) тыс. руб. (без НДС).

Валовая прибыль – (2 077) тыс.руб.

За 2021 г. образовался убыток, при этом в предыдущем 2020 г была валовая прибыль 18 063 тыс.руб.

Прибыль (убыток) от продаж.

За 2021 г. убыток от продаж составил (17 506) тыс.руб.

Доходы от участия в других организациях – отсутствуют.

Проценты к получению

Наименование	2021г, тыс.руб.	2020г, тыс.руб.
Проценты к получению	227	0

Прочие доходы

Прочие доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете, если сумма расхода производится в соответствии с требованием законодательных и нормативных актов и может быть определена. Эти расходы отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Прочие доходы	Сумма, тыс.руб.
Вознаграждение застройщика	33 595
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	13 782
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	55
Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	2 292
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	274
Проценты по займам с контрагентами к получению	227
Прочие внереализационные доходы (расходы)	279
Прочие операционные доходы (расходы)	21
ИТОГО	50 525

Прочие расходы	Сумма, тыс.руб.

Доходы (расходы), связанные с ликвидацией основных средств	4
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	10
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	64
Налоги и сборы госпошлины	6
Проценты по займам с контрагентами к уплате	6 845
Прочие внереализационные доходы (расходы)	245
Прочие внереализационные расходы В.Невского, 29	1 377
Прочие внереализационные расходы Ломоносова,58	140
Прочие внереализационные расходы Шишкова, 72Б	353
Прочие доходы (расходы)	66
Расходы (убыток) ВлНевского, 29	15 323
Расходы (убыток) Ломоносова, 58	24 648
Расходы (убыток) Шишкова, 72Б	1 356
Расходы на услуги банков	228
Расходы прошлых лет (принимаемые)	377
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	2
ИТОГО	51 044

Прибыль до налогообложения за отчетный период составила (без НДС):

- 2021 год – (18 024) тыс. руб.
- 2020 год – (122 990) тыс. руб.

Чистая прибыль года

- 2021 год – (23 440) тыс. руб.
- 2020 год – (129 736) тыс. руб.

Заработная плата основного управленческого персонала 2021 г.

Должность, ФИО	**З/плата, тыс.руб.**	**НДФЛ, тыс.руб.**
Директор	572	74
Финансовый директор	591	76

Информация о хозяйственных операциях со связанными сторонами:

Вознаграждения, причитающиеся директору, главному бухгалтеру, выплачены в соответствии с трудовыми договорами, Иные выплаты не производились.
Списание задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, по связанным сторонам не производилось. Характер отношений между связанными лицами - в рамках обычной хозяйственной деятельности, оформлены договорными отношениями, проведены расчеты, просроченная задолженность отсутствует. Все операции проходят в рамках нормальной деловой практики.

О государственной помощи.

Государственной помощи ООО «Квартал» в 2021г. не получало.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

Незавершенные иски к ООО «Квартал» на 31.12.2021г. отсутствуют.

Деятельность общества не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в результате пандемии COVID-19. В условиях COVID-19 общество не утратило способность продолжить свою деятельность.

События после отчетной даты.

Событий, существенно изменяющих финансовое положение общества и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2021 г. после отчетной даты нет.

Непрерывность деятельности.

Стоимость Чистых активов на 31.12.2021 г. составляет (38 983) тыс.руб.

В результате хозяйственной деятельности общества чистые активы меньше уставного капитала. В 2022 году общество не предполагает прекращения деятельности. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2022 года, планирует наращивание прибыли за счет развития и повышения эффективности использования материально-технической базы, увеличения реализации товарно-материальных ценностей, работ (услуг).

Система управленческого учета должна четко функционировать в обществе, независимо от ситуации на рынке. На основе ее данных с помощью аналитических инструментов можно формировать адекватные прогнозы и вносить соответствующие поправки на риски, обусловленные экономическим кризисом.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Директор _____ **Лукинов Д.В.**

Заместитель главного бухгалтера _____ **Мельникова К.А.**

«30» марта 2022 года