

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год  
Общества с ограниченной ответственностью «Южная строительная  
компания-Ставрополь»**

**1. Основные сведения об организации.**

**1.1. Общая информация**

№ п/п	Наименование	Значение
1	2	3
1	Полное фирменное наименование Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Южная строительная компания-Ставрополь»
2	Сокращенное фирменное наименование Общества	ООО «Южная строительная компания-Ставрополь»
3	Дата регистрации общества	по данным ЕГРЮЛ 26 февраля 2015 года
4	Место нахождения	355017, Ставропольский край, Ставрополь г, Мира ул, дом № 278, корпус Д, оф.55
5	Телефон	8 (8652) 944-221
6	Основной государственный регистрационный номер	1152651004351
7	ИНН КПП	2634091795 263401001
8	Основной вид деятельности в проверяемом периоде	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
9	Код ОКПО	21997859
10	Код ОКОПФ	12300 - Общества с ограниченной ответственностью
11	Код ОКФС	16 – частная собственность
12	Уставной капитал	40 010 000 рублей
13	Численность персонала	4 человека
14	Количество учредителей	1

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода - 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

**1.2. Информация об органах управления Общества**

Генеральный директор Общества Подгорный Евгений Викторович с 02.03.2015 года по настоящее время является единоличным исполнительным органом.

Главный бухгалтер Общества Шабанова Марина Алексеевна с 30.07.2018 года.

**1.3. Сведения о бенефициарном владельце**

Сведения об основаниях, свидетельствующих о том, что лицо является бенефициарным владельцем (имеет преобладающее участие более 25% в капитале или имеет возможность контролировать участие действия клиента)	Имеет преобладающее участие (100%) в уставном капитале
Фамилия, имя, а также отчество	Подгорный Евгений Викторович
Дата и место рождения	12.10.1969 г. Таежный, Мильковский р-он, Камчатская обл, Россия
Гражданство	Российская Федерация

Адрес места жительства	РОССИЯ, 355037, Ставропольский край, г Ставрополь, ул Шпаковская, д. 109А, кв. 23
ИНН	263600095170
Реквизиты документа, удостоверяющего личность	Паспорт 07 14 967123 выдан Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Октябрьском районе г. Ставрополя 06.12.2014г.
Телефон	

## 2. Основные положения учетной политики Общества:

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с учетной политикой Общества, утвержденной **генеральным директором**. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании учетной политики предполагается, что: активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников этого Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

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);

принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики); факты хозяйственной деятельности общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

### Основными положениями учетной политики закреплены:

- бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером;
- инвентаризация имущества и обязательств проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности и в иных случаях, предусмотренных законодательством;
- правила учета объектов основных средств, стоимостью до 40000,00 руб. предусматривают их учет в составе материально-производственных расходов;
- порядок и способы начисления амортизации по нематериальным активам и основным средствам, применяется **линейный метод**;
- единицей учета МПЗ является номенклатурный номер;
- при отпуске подрядчикам материалов в производство и ином выбытии их оценка общехозяйственные расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются в дебет счета 90 «Продажи», 91 «Прочие расходы»;
- незавершенное производство оценивается по прямым статьям затрат;
- оценочные обязательства не создаются;
- критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности;
- выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете только после поступления денежных средств от дольщиков (или погашения их задолженности иным способом). Если денежные средства получены, а объект ещё не

передан покупателю (участнику в долевом строительстве), то поступления квалифицируются в качестве предоплаты и не формируют бухгалтерские доходы;

- прочие доходы признаются в бухгалтерском учете исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности и учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» рабочего Плана счетов Общества.

В положении по Учетной политике бухгалтерского учета Общества на **2021** год утверждены:

- рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности;

- формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, а также документов для внутренней бухгалтерской отчетности.

### 3. Существенные показатели бухгалтерской отчетности за **2021** год.

#### 3.1. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001г. № 26н (с изменениями и дополнениями). Объектов основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами нет. Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации нет.

Все объекты основных средств находятся в технически исправном состоянии.

Состав основных средств, отраженных по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса, приведен в нижеследующей таблице: в тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01. Основные средства	<b>40 319</b>			<b>40 319</b>		
01.01.Основные средства в организации	40 319			40 319		
02. Амортизация ОС		<b>319</b>	<b>319</b>			
02.01. Амортизация ОС, учитываемых на счете 01.01		319	319			
08. Капитальные вложения	<b>749 185</b>		<b>10 882</b>	<b>717 549</b>	<b>42 518</b>	
08.03. Затраты на строительство	749 185		10 882	717 549	42 518	

#### 3.2. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 N 44н (с изм. и доп.). Изменений способов оценки материально-производственных запасов в течение отчетных периодов не было. Материально-производственных запасов, переданных в залог нет. Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не начислялись.

Состав запасов, отраженных по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса, приведен в нижеследующей таблице: в тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет
10. Сырье и материалы	739		2 024	2 632	130
10.07. Материалы, переданные в переработку на сторону	569		947	1 516	
10.08. Строительные материалы			1 077	947	130
10.09. Инвентарь и хозяйственные принадлежности	169			169	
26. Общехозяйственные расходы			2 585	2 585	
<b>Данные бухгалтерского учета</b>	<b>739</b>				<b>130</b>

### 3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и их эквивалентов, отраженных по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, приведен в нижеследующей таблице: в тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
	Дебет	Дебет	Кредит	Дебет
50. Касса	0	0	0	0
51. Расчетные счета	440	23 601	21 613	2 429
<b>ИТОГО</b>	<b>440</b>			<b>2 429</b>

### 3.4. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2021 года по строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность, которая сложилась по следующим счетам: В тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60.02.Расчеты по авансам выданным	2 583		1 513	4 020	77	
62.01.Расчеты с покупателями и заказчиками	4 609			1 261	3 348	
68.10. Налог на землю		46	47		1	
68.12. Единый налог при применении УСН	34		720	684	70	
76.09. Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	87 565		2	23 964	63 604	
<b>ИТОГО</b>	<b>94 792</b>				<b>67 100</b>	

### 3.5. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2021 года по строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность, которая сложилась по следующим счетам: В тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60.01.Расчеты с поставщиками и подрядчиками		26 186	22 71	11 153		14 628
62.02.Расчеты по авансам полученным		1				1
71. Расчеты с подотчетными лицами		8	8			
68.10. Налог на землю		46	47		1	
86. Целевое финансирование		775 083				12 701
<b>ИТОГО</b>		<b>801 324</b>				<b>27 330</b>

Просроченной кредиторской задолженности нет.

### 3.6. Сведения о капитале Общества

Наименование показателя	Сальдо на начало периода Кредит	Обороты за период		Сальдо на конец периода Кредит
		Уменьшено	Начислено чистой прибыли	
80, Уставный капитал	40 010			40 010
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 470		1 699	3 169
<b>Итого капитал и резервы</b>	<b>40 480</b>			<b>43 179</b>

Изменений в уставном, резервном, добавочном капитале Общества в течение 2021 года не было. Получено чистой прибыли в 2021 году 1 015 тыс. руб.

### 3.7. Затраты на производство

Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1801	1399
Отчисления на социальные нужды	5630	456	326
Амортизация	5640	71	
Прочие затраты	5650	27 458	858
Итого по элементам затрат	5660	29 786	2 585
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др.(прирост [+])	5670		
незавершенного производства, готовой продукции и др.(уменьшение[-])	5680		
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>29 786</b>	<b>2 585</b>

**4. Сравнительные данные**  
**4.1. Сравнительный аналитический баланс**

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	01.01.2021	01.01.2022	Изменение 01.01.2022 от 01.01.2021
<b>1. Имобилизованные активы</b>				
1.1. Нематериальные активы	1110+..+1140			
1.2. Основные средства	1150	789 185	42 518	-746 667
ИТОГО по разделу 1	1100	789 185	42 518	-746 667
<b>2. Оборотные активы</b>				
2.1. Запасы	1210+1220	739	130	-609
2.2. Дебиторская задолженность	1230	94 792	67 100	-27 692
2.4. Краткосрочные финансовые вложения	1240			
2.5. Денежные средства	1250	440	2 429	1 989
2.6. Прочие	1260			
ИТОГО по разделу 2	1200	95 970	69 658	-28 301
ИМУЩЕСТВО, всего	1600	885 156	112 177	-772 979
<b>3. Собственный капитал</b>				
3.1. Уставный капитал	1310-1320	40 010	40 010	0
3.2. Добавочный капитал	1340+1350			
3.3. Резервный капитал	1360			
3.4. Прибыль (убыток)	1370	1470	2 485	1 015
ИТОГО по разделу 3	1300	41 480	42 495	1 015
<b>4. Долгосрочные пассивы</b>				
4.1. Заемные средства	1410	42 319	42 319	0
4.2. Прочие заемные средства	1420+..+1450			
ИТОГО по разделу 4	1400	42 319	42 319	0
<b>5. Краткосрочные пассивы</b>				
5.1. Займы и кредиты	1510	32	32	0
5.2. Кредиторская задолженность	1520	801 324	27 330	-773 994
ИТОГО по разделу 5	1500	801 356	27 363	-773 993
Заемный капитал, всего	1400+1500	843 675	69 682	-773 993
ИСТОЧНИКИ ИМУЩЕСТВА, всего	1700	885 156	112 177	-772 979
Собственные оборотные средства	1300-1100	-447 705	-23	-447 682

По строке «1150» Основные средства» отражены внеоборотные активы, которые компании не принадлежат. Это стоимость незавершенного строительства - затраты застройщика на строительство, на конец отчетного периода их величина сократилась на 746 667 тыс. руб. В результате использования строительных материалов в ходе строительства произошло снижение запасов на 609 тыс. руб. Увеличение остатка денежных средств на расчетных счетах Общества произошло в результате оплаты дольщиками объектов строительства, что в свою очередь, способствовало снижению размера дебиторской задолженности. Общество осуществляет деятельность за счет привлеченных средств участников долевого строительства. Значительное снижение кредиторской задолженности на 773 994 тыс. руб. по сравнению с предыдущим периодом произошло в результате передачи дольщикам квартир после сдачи объекта в эксплуатацию.

## 4.2. Анализ финансовых результатов

### Динамика факторов формирования финансовых результатов

Наименование показателя	Код строки	за 2020	за 2021	Изменение 2021 от 2020
1. Выручка (нетто) от продажи	2110	17 350	1 261	16 089
2. Себестоимость продаж	2120	11 000	1 202	9 798
3. Валовая прибыль от продаж	2100	6 350	59	6 291
4. Коммерческие расходы	2210			
5. Управленческие расходы	2220			
6. Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 350	59	-6 291
7. Доходы от участия в других организациях	2310			
8. Проценты к получению	2320			
9. Проценты к уплате	2330			
10. Прочие доходы	2340	1 760 809	76 0818	
11. Прочие расходы	2350	5 507	759 169	764 676
12. Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	844	1 699	855
13. Текущий налог на прибыль	2410	628	684	56
14. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	216	1 015	799

Снижение выручки обусловлено тем, что основной объем продаж пришелся на предыдущие периоды. В анализируемом периоде Общество закончило строительство жилого дома и осуществила передачу объектов большей части участников долевого строительства, сформировало финансовый результат. По итогу после уплаты налогов чистая прибыль Общества увеличилась по сравнению с предыдущим периодом и составила 1015 тыс. руб.

## 5. Информация о связанных сторонах

### 5.1. Состав аффилированных лиц и операции со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Изменения по сравнению с предыдущим периодом	Доля в уставном капитале	Операции в течение периода (включая тип и цель)
Подгорный Евгений Викторович	Участник, Генеральный директор	Нет	100%	Трудовой договор (оплата труда)

### 5.2. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

**Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу (единоличному исполнительному органу)** в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

краткосрочные вознаграждения — суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты - начислена заработная плата за 2021 год, (оплата труда за отчетный период 313 794 руб., начисленные на нее налоги 74 682 руб. НДФЛ 40 793 руб. и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды – 0,00 руб.);

долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты - нет:

- иные долгосрочные вознаграждения – нет.

долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты - **нет**:

- иные долгосрочные вознаграждения – **нет**.

## 6. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2021 г. не было существенных событий:

не завершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды; не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет; выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили; учтенные (дисконтированные) до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты; другие аналогичные факты.

Общество не участвует в каких-либо судебных разбирательствах, в результате которых возможно возникновение существенных обязательств у Общества.

## 7. Информация о рисках

## 7.1. Операционные риски

Хозяйственная деятельность и доходы Общества время от времени и в различной степени подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений. Общество не выступает в судебных разбирательствах, претензии или иски к Обществу не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

## 7.2. Прочие расходы

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2021 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

## 7.3. Финансовые риски

В результате своей деятельности Общество подвержено ряду финансовых рисков: рыночные риски, кредитные риски и риски ликвидности. Общая программа Общества по управлению рисками сконцентрирована на непредсказуемости финансовых рынков и нацелена на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения Общества.

## 7.4. Рыночные риски

Рыночный риск - это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ему финансовых инструментов.

1) Валютный риск, в связи с отсутствием в Обществе доходов, расходов, активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, влияние изменений курсов валют на деятельность Фонда отсутствует.

2) Процентный риск. Колебания рыночных процентных ставок не оказывают влияния на финансовое положение и потоки денежных средств Общества в связи с тем, что в Общество в состоянии погашать краткосрочные кредиты.

3) Риск изменения цен на товары Риск изменения цен на товары - не повлияет на деятельность Общества.

4) Риск изменения стоимости ценных бумаг и прочие рыночные риски Общества не повлияют на деятельность Общества.

## 7.5. Кредитные риски

Кредитный риск - это риск потенциального финансового убытка, который может возникнуть у Общества при невыполнении контрагентом своих договорных обязательств. Максимальная величина данного риска соответствует стоимости активов, которые могут быть утрачены. Кредитный риск возникает по денежным средствам вследствие наличия непогашенной задолженности и договорных обязательств перед поставщиками. Общество периодически оценивает дебиторскую задолженность по срокам ее возникновения. Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете не создается.

## 7.6. Риски ликвидности

Риск ликвидности - это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения. В целом по итогам 2021 года Общество не имеет существенной просроченной задолженности перед кредиторами, вероятность риска неисполнения договорных обязательств отсутствует.

## **8. Информация по прекращаемой деятельности**

В отчетном периоде Обществом не принимались решения по прекращению деятельности. 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).

## **9. Вступительные остатки по счетам бухгалтерского учета**

Вступительные остатки по счетам бухгалтерского учета на начало отчетного года соответствуют данным, которые были отражены в прошлогоднем балансе в графе "На конец отчетного периода".

## **10. Информация о совместной деятельности**

Общество за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года не вело совместную деятельность.

## **11. События после отчетной даты**

За период после 31 декабря 2021 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

## **12. Государственная помощь и безвозмездное получение**

Государственная помощь в 2021 году не получалась, безвозмездных получений не было.

## **13. Показатели по сегментам**

Общество ведет свою деятельность локально только в одной области, поэтому учет не сегментируется.

## **14. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2021 году отсутствуют.

## **15. Оценка влияния пандемии коронавирусной инфекции COVID-19 на бухгалтерскую отчетность и финансовую деятельность организации**

Выводы руководства при оценке влияния коронавирусной инфекции COVID-19 в 2021 году на следующие области:

- Организация не относится к пострадавшим от COVID-19 отраслям экономики;
- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках не повлияло на финансовое положение и результаты деятельности организации;
- руководство провело оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Нам не известно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность

- непрерывно, учитывая и влияние экономического кризиса и коронавируса COVID-19;
- существенного обесценения нефинансовых активов не произошло;
  - простоев в использовании объектов основных средств не было;
  - организация не осуществляла оценку по справедливой стоимости;
  - государственная помощь не осуществлялась;
  - существенных событий после отчетной даты нет;
  - по состоянию на конец года проведен анализ классификации обязательств в качестве краткосрочных и долгосрочных;
  - по состоянию на конец года проведен анализ рисков, связанных с финансовыми инструментами, включая дебиторскую задолженность, информация о них раскрыта в бухгалтерской отчетности;
  - признание выручки (доходов) проведено согласно учетной политики методом начисления;
  - оценка и списание запасов осуществлена согласно требованиям учетной политики и делового оборота;
  - на конец года проведена инвентаризация запасов, денежных средств и обязательств;
  - существенного влияния COVID-19 на затраты, включая затраты на выходные пособия работникам в 2020 году не было;
  - существенного влияния COVID-19 на выполнение ограничительных условий (ковенант) кредитных соглашений в 2020 году не было;
  - существенного влияния COVID-19 на обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров в 2021 году не было;
  - сбоев в работе внутреннего контроля организации, в том числе из-за сокращений штата, ограничений на общение и передвижение, ослабления прямого надзора за работниками организации, предоставления ненадлежащих прав доступа к данным и по другим причинам в 2021 году не было;
- в 2021 году в условиях COVID-19 потерь от кибер-рисков, кибератак, хищений идентификационных данных у работников, не было.

Генеральный директор

«24» марта 2022 года



Подгорный Евгений Викторович