3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	2 368 754	550	-	-	-	2 368 204	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: займы выданные	5302	за 2021г.	-	-	2 368 754	550	-	-	-	2 368 204	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	2 368 754	550	-	-	-	2 368 204	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ **Прохоренко Василий Николаевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	7 028	-	-	-	X	7 028	-	7 028
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
незавершенные капитальные вложения по долевому строительству	5507	за 2021г.	-	-	-	7 028	-	-	-	-	7 028	-	7 028
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Прохоренко Василий Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			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	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
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	3 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000	-
	5521	за 2020г.	-	-	3 000	-	-	-	-	-	-	-	3 000	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	3 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000	-
	5523	за 2020г.	-	-	3 000	-	-	-	-	-	-	-	3 000	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	1 729	-	140 482	-	(63)	-	-	-	-	-	142 148	-
	5530	за 2020г.	-	-	1 729	-	-	-	-	-	-	-	1 729	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	21 200	-	-	-	-	-	-	-	21 200	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	1 729	-	119 282	-	(63)	-	-	-	-	-	120 948	-
	5533	за 2020г.	-	-	1 729	-	-	-	-	-	-	-	1 729	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	4 729	-	140 482	-	(63)	-	-	X	-	-	145 148	-
	5520	за 2020г.	-	-	4 729	-	-	-	-	X	-	-	4 729	-

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		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	2 406 338	249 413	(139 337)	-	(139 466)	-	-	2 376 948
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	2 400 377	249 413	(139 337)	-	(139 466)	-	-	2 370 987
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
вексель	5555	за 2021г.	-	5 961	-	-	-	-	X	X	5 961
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	6 876	18 880	190	(19 101)	-	139 466	-	-	146 311
	5580	за 2020г.	-	6 898	-	(22)	-	-	-	-	6 876
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	7 420	171	(7 591)	-	-	-	-	-
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	4	61	13	(29)	-	-	-	-	49
	5583	за 2020г.	-	4	-	-	-	-	-	-	4
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	139 466	-	-	139 466
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	6 561	-	(6 561)	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	6 853	-	-	(471)	-	-	-	-	6 382
	5586	за 2020г.	-	6 853	-	-	-	-	-	-	6 853
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5567	за 2021г.	9	837	6	(837)	-	-	X	X	15
	5587	за 2020г.	-	9	-	-	-	-	X	X	9
расчеты с персоналом по оплате труда	5568	за 2021г.	10	4 001	-	(3 612)	-	-	X	X	399
	5588	за 2020г.	-	32	-	(22)	-	-	X	X	10
Итого	5550	за 2021г.	6 876	2 425 218	249 603	(158 438)	-	X	-	-	2 523 259
	5570	за 2020г.	-	6 898	-	(22)	-	X	-	-	6 876

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 _____ **Прохоренко Василий Николаевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	4 081	-
Отчисления на социальные нужды	5630	835	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 416	-
Итого по элементам	5660	6 332	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	6 332	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____ **Прохоренко Василий Николаевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	85	-	-	85
в том числе: резерв на оплату отпусков	5701	-	85	-	-	85

Руководитель _____ **Прохоренко Василий Николаевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

18 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	25 060 710	7 628 920	-
в том числе: ЮЛ перед банками	5801	25 060 710	7 628 920	-
Выданные - всего	5810	8 231 563	953 000	-
в том числе: перед банками	5811	8 231 563	953 000	-

Руководитель _____ **Прохоренко Василий Николаевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
Универсалстрой»

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СЗ Универсалстрой»
за 2021 год

г. Красноярск

р.9 Иная информация, раскрываемая в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации сформированы по форме, утвержденной приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации», в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

9.1. Информация о структуре общества и основных направлений деятельности Общества (п.31 ПБУ 4/99)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Универсалстрой» (сокращенно ООО «СЗ Универсалстрой») зарегистрировано 09.12.2019 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №23 по Московской области, присвоены ИНН 5024201668, ОГРН 1195081094152. Регистрационный номер в ПФР: 034008167057; Регистрационный номер в ФСС: 502301269924021.

Уставной капитал ООО «СЗ Универсалстрой» установлен в размере 50 000 руб. и оплачен полностью.

Руководитель организации: Генеральный директор Прохоренко Василий Николаевич, действующий на основании Устава.

С 21.05.2021 г.зарегистрирован в МИ ФНС России по Красноярскому краю. Юридический адрес - 660077, город Красноярск, улица 78 Добровольческой бригады,15, помещение 266 каб.5.

- Сайт: http:// наш. дом. рф.

Основным видом деятельности является «Деятельность заказчика-застройщика» (ОКВЭД 71.12.2).

Лицом, ответственным за организацию и состояние внутреннего контроля, за соблюдение действующего законодательства РФ при совершении финансово-хозяйственных операций является Генеральный директор Прохоренко Василий Николаевич. Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2021г. 1 человек (кроме того 2 сотрудника устроены по совместительству).

9.2 Информация о займах (кредитах) (ПБУ 15/2008)

ООО «СЗ Универсалстрой» заключило кредитные договора с кредитной организацией Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" на финансирование деятельности общества. Кредитный договор № 116-20/НКЛ-1Ф.5 от 30.12.2020г. и Кредитный договор №115-20/НКЛ-1Ф.5 от 12.01.2021 г.

Номер договора	*Дата выдачи*	*Дата возврата*	*Текущая сумма кредита, в тыс. руб.*	*Начислено процентов за 2021 год тыс. руб*	*Уплачено процентов в 2021 году тыс. руб*	*Плановое гашение в 2022 году тыс.руб.*
Договор 116-20/НКЛ-1Ф.5 от 30.12.2020г.	15.01.2021	27.12.2025	919 797,8	75 263,8	75 263,8	92 753,6
Договор 115-20/НКЛ-1Ф.5 от 12.01.2021г.	15.01.2021	31.12.2028	1 446 762,4	175 817,9	31 925,2 -	46 712,3

9.3 Информация об основных средствах, по которым не начисляется амортизация (п. 32 ПБУ 6/01)

В активах предприятия нет основных средств, в т.ч. основных средств, которые не подлежат амортизации.

9.4. Информация о резервах по сомнительным долгам (п.27 ПБУ 4/99)

Общество не имеет дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности.

9.5. Информация о выручке, прочих доходах (п.18.1ПБУ 9/99)

Общество не получило в 2021 году выручки. В составе прочих доходов отражены полученные проценты по долговым обязательствам (займам выданным) и проценты банка по сделке Сар.

9.6. Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008)

Связанными сторонами, по которым раскрывается информация являются:
Аффилированные лица:
1. ООО «Монолитхолдинг» - юридическое лицо, владеющее 100 % Уставного капитала ООО «СЗ Универсалстрой.
2. Лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа – Генеральный директор Общества.
3. Основной управленческий персонал организации, составляющей бухгалтерскую отчетность – должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Связанные стороны-юридические лица

	Название, адрес местонахождения	**Операции со связанной стороной**	**Объем операций (тыс.руб.)**	**Характер взаимоотношений (ДЗ –дебиторская КЗ-кредиторская Задолженность, тыс. руб.)**
1	2	3	4	5
1	ООО «Монолитстрой» ИНН 2451000688	Договор займа	Д 1 611 987,2 К 158 414,99	Д 1 451 903,4-
		Прочее	Д 20 000 К 6 592,3	Д 10 383,2
2	ООО «Первая Башня» ИНН 2465194754	Договор займа	Д 1 037 571,3 К 610,5	Д 1 036 960,8
		Прочее	Д 138 К 198	К 2 073,1
3	ООО «Монолитпроект Инжиниринг» ИНН 2465322004	Прочее	К 563,7	К 563,7

Связанные стороны – физические лица

Фамилия, имя, отчество и адрес (но только с согласия самого гражданина)	**Причина, по которой гражданин относятся к связанной стороне и дату ее возникновения (например, дата покупки акций)**	**Доли в уставном капитале Общества, принадлежащих связанной стороне**
Абасов Разим Магарамович	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа Участник	62 %

Резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода по взаимозависимым лицам не начислялись.

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам по взаимозависимым лицам не производилось.

Вознаграждение, начисленное основному управленческому персоналу Общества, в 2021г. составило 3 995,8 тыс. руб. Начисленная с нее сумма страховых взносов – 834,7 тыс. руб. В том числе размер выплат директору, определенный трудовым договором. Вознаграждение директору, начисленное и выплаченное в 2021 г, составило 78,8 тыс. рублей. Начисленная на него сумма страховых взносов – 23,8 тыс. руб. Дополнительных вознаграждений директору не начислялось и не выплачивалось.

9.7. Информация о событиях после отчетной даты, которые бы требовали корректировки или раскрытия информации в бухгалтерской отчетности и которые оказали бы, влияние на финансовое состояние Общества (п.27 ПБУ 4/99)

События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия в которых организация вела свою деятельность отсутствуют.

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность:

Специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия является существенным событием после отчетной даты, свидетельствующим об обстоятельствах, которые возникли после отчетной даты:

- Изменения валютного законодательства и курсов валют не окажут прямого влияния на деятельность организации, так как ООО «СЗ Универсалстрой» осуществляет свою деятельность в рублях, а его поставщики и подрядчики не связаны с валютными рисками. Но неизбежно опосредованное влияния на удорожание материалов и услуг, работ курсов валют в связи с общим ростом инфляции в стране.
- Влияние изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами: Основными поставщиками работ, услуг материалов являются предприятия региона и России, производящие свою продукцию из российского сырья, неизбежен рост цен на материалы, работы и услуги в связи с общим ростом инфляции в стране.
-Введение санкционных органичений не могут повлиять на способность общества продолжать свою деятельность непрерывно, т.к. в качестве прямых поставщиков отсутствуют организации, объявившие о приостановлении своей деятельности в России.
- Резкий рост ключевой ставки ЦБ РФ существенно повлияет на финансовое состояние Общества.

Вышеуказанные события не повлияли на отчетность за 2021 год.

9.8. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах (ПБУ 8/2010)

Общество по состоянию на отчетную дату не имеет условных активов и обязательств. В качестве оценочных обязательств в балансе отражен резерв на оплату отпусков

9.9. Информация о существенных денежных средствах, о существенных денежных потоках (П. 25 ПБУ23/2011 и ПБУ 12/2010)

Существенные денежные потоки связаны с получением кредита и выдачей займов организациям группы компаний в соответствии с условиями полученных кредитов.

9.10. Информация о непрерывности деятельности

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость в ликвидации или существенном сокращении деятельности, и, следовательно, обязательства предприятия будут погашаться в установленном порядке.

9.11. Информация о рисках хозяйственной деятельности (Информация Минфина России N ПЗ-9/2012 "О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности")

Риск ликвидности связан с невозможностью Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, по причине неплатежеспособности дебиторов.

Правовой риск

В указанный период обществу не были предъявлены существенные исковые требования контрагентами по факту неоплаты выполненных работ, оказанных услуг, поставленных товаров и т.п. В случае вынесения решений судами по спорным ситуациям и вступления их в законную силу, а также истечения сроков на обжалование общество осуществит оплату. Взысканные в судебном порядке суммы задолженности, если таковые и будут, не будут являться основанием для контрагентов обратиться с заявлением о признании предприятия банкротом, т.к. оплата будет осуществлена по факту предъявления задолженности ко взысканию.

В 2020 году появились новые риски в связи с неблагоприятной экономической ситуацией, связанной с появлением новой короновирусной инфекцией. В следствии карантинных мероприятий, спада экономики произошел спад покупательской способности. Руководством принимаются меры по недопущению угрозы непрерывности деятельности Общества на будущую перспективу.

Общество считает существенными события, связанные с изменением геополитической обстановки, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 года и признает риски в хозяйственной деятельности, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств Общества по причине существенного подорожания материалов, услуг, работ, энергетических ресурсов, повышение банковских ставок, ростом дебиторской задолженности и прочих не предсказуемых причин.

9.12. Информация о лизинговых операциях (о выбранных условиях постановки лизингового имущества на баланс; о предстоящих лизинговых платежах в последующем отчетном периоде и до конца действия договора лизинга) (Приказ Минфина РФ от 17.02.1997 N 15 "Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга")

Лизинговые платежи по договорам финансовой аренды отсутствуют.

9.13. Об активах и обязательствах, стоимость которых выражена в иностранной валюте (П. 22 ПБУ 3/2006)

Активы и обязательства в иностранной валюте отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «СЗ Универсалстрой» /В.Н. Прохоренко/

18.03.2022 г.