Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год

1. *Общие сведения*

ООО «Специализированный Застройщик «Строй Проект».

Юридический и фактический адрес: 357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Козлова, д. 33.

Зарегистрировано: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 26 № 001899442 от 22.08.1995г., выданное ИФНС по г. Пятигорску Ставропольского края.

ОГРН:1022601634593
ИНН: 2632038524
КПП: 263201001

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Строй Проект» (далее по тексту Общество) образовано 22.08.1995 года.

«31» марта 2021 года изменено наименование Общества с ООО «РОС-БИЗНЕС» на ООО «Специализированный Застройщик «Строй Проект» (запись в ЕГРЮЛ за номером ГРН 2212600110952).

Филиалов, представительств, иных обособленных подразделений выделенных на отдельный баланс (в соответствии со ст. 56 ГК РФ) – нет.

Обособленных подразделений в соответствии с п. 2 ст.11 НК РФ – нет.

Основной вид деятельности ОКВЭД2: 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий», был так же изменен «31» марта 2021г. С ОКВЭД2: 46.39 «Торговля оптовая неспециализированная пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями».

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 7 человек.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Строй Проект» является членом саморегулируемой организации, регистрационный номер № 1333 от «20» апреля 2021 года.

Участниками Общества с долей участия являются Исаханян Анжела Рубеновна (50%) ИНН 263202087959, Дорошенко Оксана Анатольевна (50%) ИНН 263201520841.

Сведения о бенефициарных владельцах по состоянию на 31.12.2021 г.

Бенефициарным владельцем ООО «Специализированный Застройщик «Строй Проект» являются Исаханян Анжела Рубеновна (50%) ИНН 263202087959, Дорошенко Оксана Анатольевна (50%) ИНН 263201520841.

Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

По состоянию на 31 декабря 2021 года высшим органом управления является общее собрание участников Общества.

По состоянию на 31 декабря 2021 года руководство обществом осуществляет исполнительный орган в лице директора Багдасарова С.С.

2. *Основа составления отчетности*

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчётности ООО «Специализированный застройщик «Строй Проект» за 2021 год.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности. Отступлений от правил бухгалтерского учета в отчетности нет.

При составлении отчетности предприятие не применяло утвержденные и опубликованные, но еще не вступившие в силу нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2021 года.

3. *Основные положения учетной политики*

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом директора от «05» апреля 2021 года № 5 для целей бухгалтерского учета и для налогового учета. В отчетном периоде учетная политика изменялась в связи с тем, что был изменен основной вид деятельности.

2.1. Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

основные средства;

оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

2.2. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 года № 26н, принятые к учету в установленном порядке.

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Амортизация не начисляется по:

земельным участкам;

объектам, находящимся на консервации сроком более 3 месяцев;

объектам жилищного фонда, введенным в эксплуатацию до 1 января 2006 года, объектам внешнего благоустройства и другим аналогичным объектам (по таким объектам, приобретенным начиная с 1 января 2006 года, амортизация начисляется в общем порядке);

объектам социальной сферы государственной;

полностью самортизированным объектам, не списанным с баланса;

объектам, находящимся на реконструкции и модернизации более 12 месяцев.

Объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств, стоимостью не более 40 тыс. руб. (включительно) за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

2.3. Учет доходов от основной деятельности и прочих доходов осуществляется в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: доходы от оказания услуг застройщика по договорам долевого строительства, доходы от продажи объектов недвижимости.

2.4. Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение строительных материалов, оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию собираются застройщиком на счете 20 «Основное производство», формируя в дальнейшем стоимость построенного объекта.

Непосредственно расходы включают в себя:

расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;

расходы на приобретение иных материалов, используемых при выполнении работ;

амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;

расходы на оплату работ субподрядчиков;

расходы на оплату иных работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при выполнении работ;

расходы на оплату услуг подряда;

расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;

другие прямые расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

Остаток по счету 20 «Основное производство» отражает стоимость незавершенного строительства.

2.5. На счете 26 "Общехозяйственные расходы" учитываются расходы для нужд управления, которые на конец каждого месяца в полном объеме списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Учет затрат на строительство

2.6. По окончанию строительства, ежемесячно (в последний день месяца) при подписании актов приема-передачи объекта недвижимости между Обществом и участником долевого строительства / покупателями, определяется:

- сумма затрат по объекту в целом (дебетовый оборот счета 20 по объекту строительства);
- себестоимость 1 кв.м. объекта строительства, исходя из общей площади на основании Справки ПТО (по форме Приложения 3.3) и методики расчета (п. 13.1.5 Учетной политики).

Сумма затрат, получившаяся исходя из количества подписанных актов приема-передачи в конце месяца списывается со счета 20 «Основное производство» на счет 43 «Готовая продукция», в разрезе следующей аналитики:

- «Объекты по ДДУ» - Жилые / Нежилые помещения

Остальная сумма затрат по объекту строительства продолжает учитываться на сч. 20 до момента подписания последнего акта приема-передачи с дольщиком.

Затраты, не переданные по актам-передачи при ДДУ, списываются пропорционально выделенным объектам недвижимости по техническому паспорту вводимого объекта со сч. 20 на сч. 43 на последнюю отчетную дату месяца постановки законченного объекта строительства на кадастровый учет - «Объекты для продажи» - Жилые / Нежилые помещения, с последующим отнесением при продаже на счет 90.02 «Себестоимость продаж». Остаток по счету 43 «Готовая продукция» отражает себестоимость нереализованных и не переданных по акту-приема передачи при ДДУ объектов строительства.

2.7. Остаток по счету счет 43 «Готовая продукция» отражает себестоимость нереализованных и не переданных по акту-приема передачи при ДДУ объектов строительства.

2.8. Поступившие от участников долевого строительства денежные средства на размещенные в банке счета эскроу отражаются по дебету забалансового счета 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». Суммы обеспечений, учтенные на счете 008.01, списываются по мере погашения задолженности. Аналитический учет ведется по каждому полученному обеспечению.

2.9. Учет расчетов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.06.2 ««Расчеты с участниками долевого строительства по ДДУ». Учет ведется в разрезе источников поступлений (договоров долевого участия) и объектов инвестирования.

2.10. Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

2.11. В составе оценочных значений создается резерв по сомнительным долгам, резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов (МПЗ) и незавершенного производства (НЗП).

Ежегодно, комиссией проводится оценка на возможное обесценение МПЗ, и НЗП, по результатам которой принимается решение о необходимости начисления резерва.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (Основание: п.п.6,35,50 ПБУ 4/99). Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникающая по любым основаниям. (Основание: п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т. п.

Резерв по сомнительным долгам создается в следующих размерах:

Период просрочки исполнения обязательств должником	Размер резерва, %
Менее 45 дней	-

От 45 до 90 дней	50
Более 90 дней	100

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, такие как:

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Такая задолженность признается сомнительной, независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств, по которой создается резерв в размере 100%. Решение о создании резерва в данном случае утверждается директором организации. (Основание: абз.2 п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности). Если у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. (Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 №07-02-18/01 (раздел «Резервирование сомнительных долгов»). Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. (Основание: абз.4 п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

Резерв по сомнительным долгам для целей налогового учета организация не формирует (Основание: ст.266 НК РФ).

2.12. В составе оценочных обязательств создается резерв предстоящих расходов по оплате отпусков. Резерв отпусков создается на отчетную дату. Этой датой для организации является 31 декабря. Резерв на оплату отпусков на отчетную дату формируется по дебету тех же счетов учета, на которых организация отражает начисление заработной платы. Сумма резерва отпусков в бухгалтерском балансе организации отражается по строке 1540 «Оценочные обязательства» в величине, равной на отчетную дату кредитовому сальдо счета 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Резерв на оплату отпусков»

2.13. Инвентаризация имущества и обязательств, проводится согласно части 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяется, и документально подтверждаются их наличие состояние и оценка.

Проведение инвентаризации обязательно:

- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже;
- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;
- при смене материально-ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- при реорганизации или ликвидации организации.

Перед составлением годового отчета проводится инвентаризация статей баланса:

- ТМЦ, кроме товаров, проводится 1 раз в год по состоянию на 30 ноября;
- основных средств, проводится 1 раз в 3 года по состоянию на 31 декабря;
- незавершенного производства и расходов будущих периодов ежегодно по состоянию на 30 ноября текущего года;
- бланков строгой отчетности ежегодно по состоянию на 31 декабря текущего года;
- расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами ежегодно по состоянию на 31 декабря текущего года;
- инвентаризация денежных средств на расчетном счете происходит ежегодно по состоянию на 31 декабря текущего года.

Кроме того, наличные денежные средства инвентаризируются ежемесячно на последний рабочий день.

3. *Основные показатели деятельности*

Информация о доходах и расходах в отчете о финансовых результатах

В отчетном году выручка составила: 300 тыс. руб. Данный доход получен от сдачи в аренду нежилых помещений.

Выручки по основному виду деятельности у Общества нет, так как деятельность связана со строительством объекта недвижимости, с участием дольщиков. Строительство является длительным «затратным» процессом, при котором финансовый результат «экономия» определяется после получения Разрешения на ввод дома в эксплуатацию, а также подписания актов приема-передачи с участниками долевого строительства.

По состоянию на 31.12.2021 г. Объект находится в стадии строительства (незавершенное производство на счете 20 «Основное производство).

Прочих доходов (стр.2340 отчета о финансовых результатах) нет.

Проценты к уплате за пользование заемным средствами в размере 357 тыс. руб. отражены в строке 2330).

Состав прочих расходов (стр.2350 отчета о финансовых результатах):

Тыс.руб.

Прочие расходы	Счет 91.02 за 2021 год	Счет 91.02 за 2020 год	Счет 91.02 за 2019 год
Расходы, связанные с реализацией основных средств			
Расходы на услуги банков	16	25	22
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности			
Налоги			
Расходы прошлых лет, выявленные в текущем периоде			
Расходы, не принимаемые для целей налогообложения (ПНО)			
Прочие расходы	33	18	21
Итого	49	43	43

Расшифровка существенных статей бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г.

4. *Материально-производственные запасы (строка 1210 баланса)*

Наличие и движение материально-производственных запасов по состоянию на 31 декабря 2021г. отражено в приложении к бухгалтерской отчетности за 2021 год (Пояснения, раздел 4 Запасы).

Строка 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

Запасы	Стоимость запасов, тыс.руб. (без НДС) на 31.12.2021г.	Стоимость запасов, тыс.руб. (без НДС) на 31.12.2020г.	Стоимость запасов, тыс.руб. (без НДС) на 31.12.2019 г.
Материалы (сч.10), в т.ч	х	х	х
Инвентарь и хоз. принадлежности		3	3
Материалы, переданные в переработку			

Основное производство, сч.20, в т.ч. Незавершенное строительство многоквартирного жилого дома	3 564		
Строительные материалы			
ИТОГО:	3 564	3	3

Общество выполняет функции заказчика-застройщика. В связи с этим показатель «Незавершенное строительство» бухгалтерского баланса включает величину произведенных расходов в сооружаемый в рамках договоров долевого участия объект, находящийся в стадии строительства.

На начало года основные средства составляли 1 961 тыс.руб. Первоначальная стоимость основных средств – 3 105 тыс.руб., амортизация за предыдущие года 1 145 тыс.руб. В течение 2021 года складские помещения были снесены, земельный участок был перенесен на незавершенное производство.

В строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса включена стоимость земельного участка (право собственности Общества с 23.12.2008 года) и остаточная стоимость складских помещений, на конец года составляет 3 564 тыс.руб.

Резерв под обесценение товароматериальных ценностей не создавался, так как цены соответствуют рыночным, признаки обесценения запасов, в частности, моральное устаревание, потеря первоначальных качеств, снижение рыночной стоимости, сужение рынков сбыта не выявлены (согласно заключения инвентаризационной комиссии по состоянию на 31.12.2021года.

5. *Дебиторская задолженность (стр.1230 баланса)*

Наличие и движение дебиторской задолженности отражено в приложении к бухгалтерской отчетности за 2021 год (Пояснения, раздел 5).

Данные по составу дебиторов приведены в таблице ниже:

Состав дебиторов	На 31.12.2021, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
Поставщики (сч.60.02)	1 335	
Покупатели (сч. 62.01)	240	888
Расчеты с прочими дебиторами, кредиторами (сч. 76) – расчеты по договорам ДУ	1 968	
Расчеты с подотчетными лицами (сч. 71)		
Расчеты по налогам и сборам (сч.68, 69)		
Итого:	**3 543**	**888**
Резерв по сомнительной задолженности (сч.63)		
Итого по строке 1230	**3 543**	**888**

Дебиторская задолженность в размере 3 543 тыс.руб. является текущей, соответствующей условиям договоров с контрагентами, а также срокам расчётов с бюджетом и внебюджетными фондами (стр. 1230 баланса).

6. *Денежные средства и денежные эквиваленты (стр.1250 баланса)*

Организация отражает в составе денежных средств следующие виды активов: остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах. Денежные средства строка 1250 по состоянию на 31.12.2021 г. составили 16 тыс. руб.

Общество отражает в составе денежных эквивалентов следующие виды активов (счета 55 и 58). Движения и сальдо по счетам нет.

7. *Уставный капитал*

Уставный капитал в сумме 230 тыс. руб. соответствует его величине, задекларированной в уставе, и в полном объеме оплачен участниками.

Добавочный капитал на 31.12.2021г. составляет 2 338 руб.

8. *Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370)*

Непокрытый убыток за 2021 год составила 3 181 тыс.руб., в связи с тем, что Общество является Заказчиком-застройщиком, с определением выручки по факту завершения строительства и передаче объекта строительства дольщикам, а также их продажей. Объект находится в стадии строительства. Сдача объекта 28.06.2023г.

9. *Долгосрочные обязательства*

По строке 1410 отражены долгосрочные заемные средства со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты (п.19 ПБУ 4/99).

Заимодавцами являются учредители Общества. На 31.12.2021 г. сумма заемных средств составила 5 572 тыс. руб., проценты за пользование заемными средствами 357 тыс.руб.

10. *Краткосрочные обязательства*

Кредиторская задолженность (строка 1520 баланса)

Наличие и движение кредиторской задолженности отражено в приложении к бухгалтерской отчетности за 2021 год (Пояснения, раздел 5).

Данные по составу кредиторов приведены в таблице ниже:

Состав кредиторов	**На 31.12.2021, тыс. руб.**	**На 31.12.2020, тыс. руб.**
Поставщики (сч.60)	23	667
Покупатели (сч.62)	0	-
Расчеты по оплате труда (сч.70)	47	-
Расчеты с прочими дебиторами, кредиторами (сч. 76)	0	50
Расчеты по обязательствам дольщиков (договора ДУ) сч. 76	1 968	-
Расчеты по налогам и сборам (сч.68, 69), в т.ч.	45	102

Итого:	**2 083**	**819**

Кредиторская задолженность является текущей, соответствующей условиям договорных обязательств и сроком погашения (обращения) не более 12 месяцев после отчетной даты (п.19 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность»).

11. Оценочные обязательства (строка 1540 баланса)

Общество имеет оценочное обязательство по оплате отпусков, не использованных сотрудниками общества в 2021 году в размере 81 тыс. руб. в том числе страховые взносы на них в сумме 19 тыс. руб. Порядок начисления резерва, соответствует принятой учетной политике.

12. Оценочные резервы

Резерв под обесценение товароматериальных ценностей не создавался, так как цены соответствуют рыночным, согласно заключения Инвентаризационной комиссии на 31.12.2021 года. Резерв по сомнительным долгам не формировался в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

13. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон и операции с ними за 2021 год отражен в Приложении №1 к пояснениям.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

14. Налогообложение

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, по состоянию на 31 декабря 2021 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Организации с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

15. Оценка стоимости чистых активов

Величина чистых активов ниже уставного капитала по причине отсутствия дохода в отчетном периоде и прочими расходами (счет 91.02) в размере 450 тыс.руб., в т.ч. проценты за пользование заемными средствами 357 тыс.руб.:

период	Величина чистых активов, тыс. руб.	Размер уставного капитала, тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2021	- 613	230
по состоянию на 31.12.2020	0	0
по состоянию на 31.12.2019	0	0

Следует учитывать особенность производственного цикла при строительстве объектов недвижимости, а именно длительным «затратным» процессом, при котором финансовый результат «экономия» определяется после получения Разрешения на ввод дома в эксплуатацию, а также подписания актов приема-передачи с участниками долевого строительства.

По состоянию на 31.12.2021 г. Объект находится в стадии строительства (незавершенное производство на счете 20 «Основное производство). Срок ввода объекта в эксплуатацию 28.06.2023 г.

16. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Общество и в следующем году будет заниматься заявленной деятельностью. Сомнений в непрерывности деятельности нет. Деятельность в области строительства объекта многоквартирного жилого дома с привлечением средств дольщиков продолжается в соответствии с Проектом. Информация о ходе строительства регулярно размещается на ресурсе «Единая информационная система жилищного строительства (Наш.Дом.РФ)». Срок завершения строительства 28.06.2023 г.

В течение 2021 года на бухгалтерскую отчетность организации незначительное влияние оказала вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

17. События после отчетной даты

В феврале 2022 года многие страны ввели дополнительные санкции против России. Это привело к падению курса российского рубля, повышению цен на строительные материалы, в особенности с импортными составляющими, а также значительно повысился уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Руководство Общества анализирует сложившиеся экономические условия и их возможное влияние на дальнейшую деятельность. Рассматривается возможность замещения импортным материалов на аналоги, а также снижение себестоимости строительства, для того чтобы цена реализации на Жилой комплекс «Михайловский» не отличалась от планируемой.

На момент подписания данной отчетности, по оценкам Руководства Общества, описанные обстоятельства не ставят под сомнение непрерывность деятельности организации. Руководство Общества рассматривает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты.

18. Финансовые риски

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

19. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде

В 2021 году были выявлены существенные ошибки прошлых отчетных периодов. Исправления в балансе отражены ретроспективно.

В прошлых отчетных периодах (2019 год) не отражено:

- выручка в размере 53 тыс.руб.;
- не признан доход в виде списанной кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в размере 33 тыс.руб.;
- была завышена сумма начислений по земельному налогу и налогу на имуществу в размере 68 тыс.руб.

Проведены исправительные записи с отражением по кредиту счета 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) в размере 154 тыс.руб..

Также, в 2019 году не проведены начисления пени и штрафов в размере 34 тыс.руб..

В отчетном периоде проведены исправительные записи с отражением по дебету счета 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) в размере 34 тыс.руб.

Таким образом общая сумма ошибок прошлых лет выявленных в отчетном периоде и отраженных по счету 84 составила 120 тыс.руб. В связи с тем, что сумма ошибок является существенной, произведен ретроспективный пересчет баланса по строке 1370 по состоянию на 31.12.2020 и 31.12.2019.

Данные об изменении стр. 1370 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) представлены в таблице:

тыс.руб.

Период	До корректировки	После корректировки
По состоянию на 31.12.2019	- 1 029	- 909
По состоянию на 31.12.2020	- 2 120	- 2 000

В Отчете об изменениях капитала отражена корректировка 2019 года. Чистые активы на 31.12.2019 года составляли 1 539 тыс.руб. В строка 3420 отражена существенная ошибка, которая составляет 120 тыс.руб. После корректировки чистые активы на 31.12.2019 год составили 1 659 тыс.руб.

Директор

ООО «Специализированный Застройщик «Строй Проект» С.С. Багдасаров

м.п.

«25» марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
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 _____ (подпись) Багдасаров Самвел Сергеевич (расшифровка подписи)

25 марта 2022г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	3 105	(1 145)	-	(3 105)	1 173	(29)	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	3 105	(1 044)	-	-	-	(101)	-	-	-	3 105	(1 145)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2021г.	566	-	-	(566)	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	566	-	-	-	-	-	-	-	-	566	-
Здания	5202	за 2021г.	2 540	(1 144)	-	(2 540)	1 173	(29)	-	-	-	-	-
	5212	за 2020г.	2 540	(1 044)	-	-	-	(101)	-	-	-	2 540	(1 145)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	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	5260	-	-
в том числе:	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 (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель (подпись) Багдасаров Самвел Сергеевич (расшифровка подписи)

25 марта

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙПРОЕКТ» СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ г. ПЯТИГОРСК ОГРН 1022601634593 • ИНН 2632038524

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено) первоначальная стоимость	выбыло (погашено) накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 _____ Багдасаров Самвел Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 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.	3	-	3	3 561	-	-	-	X	3 564	-	3 564
	5420	за 2020г.	3	-	3	-	-	-	-	X	3	-	3
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные	5401	за 2021г.	3	-	3	11	-	-	-	-	14	-	14
ценности	5421	за 2020г.	3	-	3	-	-	-	-	-	3	-	3
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.	-	-	-	3 550	-	-	-	-	3 550	-	3 550
	5425	за 2020г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 _____ Багдасаров Самвел Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

"28" марта 2022 г.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ ПРОЕКТ»
ОГРН 1122801034693 • ИНН 2632038524 • ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ • СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ Г. ПЯТИГОРСК

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	888	-	3 543	-	(888)	-	-	-	-	-	3 543	-
	5530	за 2020г.	1 844	-	793	-	(1749)	-	-	-	-	-	888	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	888	-	2 208	-	(888)	-	-	-	-	-	2 208	-
	5531	за 2020г.	1 844	-	793	-	(1749)	-	-	-	-	-	888	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	1 335	-	-	-	-	-	-	-	1 335	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-		-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	888	-	3 543	-	(888)	-	-	X	-	-	3 543	-
	5520	за 2020г.	1 844	-	793	-	(1749)	-	-	X	-	-	888	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	219	4 996	357	-	-	-	-	-	5 572
	5573	за 2020г.	219	-	-	-	-	-	-	-	219
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	2 186	2 083	-	(2 186)	-	-	-	-	2 083
	5580	за 2020г.	2 225	2 104	-	(2 143)	-	-	-	-	2 186
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	667	23	-	(667)	-	-	-	-	23
	5581	за 2020г.	33	634	-	-	-	-	-	-	667
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	102	45	-	(102)	-	-	-	-	45
	5583	за 2020г.	24	78	-	-	-	-	-	-	102
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	1 367	-	-	(1 367)	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	938	1 367	-	(938)	-	-	-	-	1 367
заработная плата	5566	за 2021г.	-	47	-	-	-	-	-	-	47
	5586	за 2020г.		-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5567	за 2021г.	50	1 968	-	(50)	-	-	X	X	1 968
	5587	за 2020г.	1230	25	-	(1 205)	-	-	X	X	50
Итого	5550	за 2021г.	2 405	7 079	357	(2 186)	-	X	-	-	7 655
	5570	за 2020г.	2 444	2 104	-	(2 143)	-	X	-	-	2 405

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

Багдасаров Самвел Сергеевич

(расшифровка подписи)

«__» марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	14	-
Расходы на оплату труда	5620	889	-
Отчисления на социальные нужды	5630	268	-
Амортизация	5640	29	-
Прочие затраты	5650	3 437	-
Итого по элементам	5660	4 637	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(3 564)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 073	-

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

Руководитель ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» «ОТВОЙ ПРОЕКТ» — Багдасаров Самвел Сергеевич

(расшифровка подписи)

25 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	-	81	-	-	81
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Багдасаров Самвел Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 Марта 2019 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» «СТРОЙ ПРОЕКТ» ОГРН 1022601634893 • ИНН 2632038574 • СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ г. ПЯТИГОРСК ОГРН 1022601634893 • ИНН 2632038574

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:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Багдасаров Самвел Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе: на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-

			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Багдасаров Самвел Сергеевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.