

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ООО «Специализированный застройщик «ССК Триумф» за 2021 год.

## 1 Общие сведения.

- 1.1. Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ССК Триумф» создано 15.08.2019г. ИНН 6658527527 КПП 665801001.
- 1.2. Основной государственный регистрационный номер: 1196658056341  
Орган, осуществивший государственную регистрацию: ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга
- 1.3. Основными видами деятельности является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, разборка, снос зданий, производство земляных работ, производство общестроительных работ, устройство покрытий зданий и сооружений.
- 1.4. ООО «Специализированный застройщик «ССК Триумф» состоит на учете в ИФНС по налогам и сборам по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга Свердловской области.
- 1.5. Исполнительным органом с 15.08.2019г. по 22.07.2021г. являлся Ярулин Рамиль Ринатович. С 22.07.2021г. на основании Решения единственного участника от 14.07.2021г. назначен на должность директора Типикин Андрей Владимирович.
- 1.6. Размер уставного капитала составляет 50 310 000,00 руб. (оплачен полностью 100%)
- 1.7. Средняя численность за 2020г. составила 1 человек, за 2021г. 1 человек.
- 1.8. Общество зарегистрировано по адресу: г. Екатеринбург, ул. Токарей, д.40, оф.28
- 1.9. ООО «Специализированный застройщик «ССК Триумф» выполняет функции заказчика застройщика. ООО «Специализированный застройщик «ССК Триумф» создано для строительства Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рощинская, согласно части 1.1 ст. 3 Закона N 214-ФЗ. Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU 66302000-2228-2021 от 30.04.2021г.
- 1.10. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

## 2. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах:

- 2.1. Акционерное общество «Среднеуральское строительное управление» - учредитель 24% - ой доли в уставном капитале (учредитель российской организации Зашляпин Андрей Аркадьевич)
- 2.2. Ярулин Рамиль Ринатович – занимал должность директора организации с 30.04.2019г. по 22.07.2021г.
- 2.3. Типикин Андрей Владимирович – учредитель 76% - ой доли в уставном капитале, занимает должность директора организации с 22.07.2021г.

## 3. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

### 1. Общие положения

- 1.1. Настоящая Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:
  - Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");
  - Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);
  - Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
  - Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;
  - План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.  
(Основание: ч. 2 ст. 8 Закона № 402-ФЗ)
- 1.2. Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на главного бухгалтера.  
(Основание: ч. 3 ст. 7 Закона № 402-ФЗ)
- 1.3. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С 8.3.
- 1.4. Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.
- 1.5. . Критерий существенности.

Показатель отчетности считается существенным и раскрывается отдельно, если его удельный вес в общей сумме составляет 5% и более от данных по соответствующей группе статей в балансе

Существенной признается учетная ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5% и более от данных по соответствующей группе статей в балансе

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности участникам общества с ограниченной ответственностью, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., исправляется в порядке, установленном п. 6 ПБУ 22/2010. Если указанная бухгалтерская отчетность была представлена каким-либо иным пользователям, то бухгалтерская отчетность, в которой выявленная существенная ошибка исправлена (исправленная бухгалтерская отчетность), подлежит повторному представлению этим пользователям (п. 7 ПБУ 22/2010).

1.6. Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

(Основание: ч. 3 ст. 11, ч. 1 ст. 30 Закона № 402-ФЗ, п. 27 Положения № 34н)

## 2. Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н.

### 2.1. Принятие ОС к учету

2.1.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Если его стоимость менее установленного лимита, то актив не признается, а затраты, формирующие его стоимость, включаются в затраты на строительство объекта.

2.2. По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 18 ПБУ 6/01)

## 3. Сырье и материалы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

### 3.1. Учет приобретения материалов

3.1.1 Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

3.1.2. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

3.1.3. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

### 3.2. Учет списания материалов

3.2.1. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. «б» п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

#### 4. Учет затрат. Незавершенное производство

- 4.1. Общество является Застройщиком и осуществляет строительство многоэтажного жилого дома. Иных видов деятельности Общество не осуществляет. Затраты на создание многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, которое в свою очередь относится к оборотным активам - запасам (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы"). Эти затраты отражаются по дебету счета 20 "Основное производство" по мере их осуществления. Оцениваются НЗП по фактической себестоимости.
- 4.2. Все общехозяйственные расходы для нужд управления, связанные непосредственно с производственным процессом: заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы, арендная плата за помещения общехозяйственного назначения, стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг включаются в затраты на строительство и учитываются при расчёте экономии при вводе объекта в эксплуатацию.
- 4.3. В себестоимость объекта строительства, признаваемого инвестиционным активом, включаются также проценты по целевому кредиту (целевому займу) (п. п. 7, 8 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции"). Делается это не только в период строительства, но и в периоды получения разрешительной документации, работ по освоению участка, подготовительных работ, подготовки проектной документации и т.п. с месяца, когда возникли первые затраты на создание инвестиционного актива (п. 9 ПБУ 15/2008).

(абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации» (утв. приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. N 33н)

#### 5. Резервы под обесценение запасов

- 5.1. Если на отчетную дату выявлены признаки обесценения материалов, такие как моральное устаревание, потеря первоначальных качеств, снижение рыночной стоимости, сужение рынков сбыта, то необходимо определить чистую стоимость продажи этих материалов. Если в результате наличие обесценения подтвердится (фактическая себестоимость материалов превышает чистую стоимость продажи), то в бухгалтерском учете надо создать резерв под обесценение.

Создание, изменение и списание резерва отражается на счете 14 "Резервы под снижение стоимости материальных ценностей".

(п. п. 30, 31 ФСБУ 5/2019 "Запасы" утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н)

#### 6. Резервы по сомнительным долгам

##### 6.1. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

- 6.1.1. 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)

- 6.1.2. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

(Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

- 6.1.3. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

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

- 6.1.4. Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

(Основание: абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

- 6.1.5. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

(Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01 (раздел "Резервирование сомнительных долгов"))

6.2. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу 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)

## 7. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

7.1. Проценты по целевому кредиту (целевому займу) включать в себестоимость объекта строительства (п. п. 7, 8 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции"), начиная с месяца, когда возникли первые затраты на создание инвестиционного актива (п. 9 ПБУ 15/2008).

Проценты, начисленные по целевому кредиту (целевому займу), относить на прочие расходы:

- если объект строительства не соответствует критериям, для признания его инвестиционным активом (п. 7 ПБУ 15/2008);
- если в периоде начисления процентов не выполняются условия для их включения в стоимость инвестиционного актива;
- с 1-го числа месяца, следующего за месяцем приостановки на срок более 3 месяцев работ по строительству многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), до 1-го числа месяца, следующего за месяцем возобновления работ (п. 11 ПБУ 15/2008).

## 8. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

8.1. Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗар<sub>i</sub> - средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн<sub>i</sub> - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВз<sub>i</sub> - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

(Основание: п. п. 15, 22, пп. "а", "б" п. 23 ПБУ 8/2010, абз. 9 разд. II, разд. IV, абз. 1 разд. V, п. п. 16, 17 МСФО (IAS) 19)

## 9. Бухгалтерская отчетность

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 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

9.1. Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

(Основание: ч. 4, 5 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")

## 10. Признание доходов

- 10.1. Доходами от деятельности застройщика после ввода объекта в эксплуатацию, подписания актов приема передачи объекта (квартиры, кладовки, м/места) и раскрытия счетов эскроу является экономия, полученная от суммы заключенных договоров долевого участия и пропорционально отнесенных затрат на строительство Жилого Комплекса.

Выручка от продаж после ввода в эксплуатацию определяется по мере отгрузки продукции и перехода права собственности на нее к покупателям.

Прочие доходы, отражаемые в отчете о финансовых результатах, показываются развернуто

## 11. Налог на добавленную стоимость (НДС)

- 11.1. Застройщик не пользуется правом на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой НДС по ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации.
- 11.2. Для целей исчисления НДС Застройщиком ведется отдельный учет операций, освобождаемых от налогообложения в соответствии со ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации, и операций, облагаемых НДС.
- 11.3. Застройщик оставляет за собой право применить льготы или отказаться от льгот, предусмотренных п. 3 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации.
- 11.4. Застройщик ведет отдельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе ОС и нематериальным активам, имущественным правам, а также различным налоговым ставкам.
- 11.5. По операциям реализации товаров (работ, услуг), облагаемым по ставке 0%, для определения сумм НДС, подлежащих восстановлению, по товарам (работам, услугам), использованным для данных операций, применяются следующие правила:
- суммы НДС восстанавливаются полностью, если такие товары (работы, услуги), в том числе ОС и НМА, будут использоваться только для осуществления операций, облагаемых по ставке 0%;
  - по ОС и НМА, которые ранее использовались для осуществления операций, облагаемых по другим ставкам, суммы НДС восстанавливаются пропорционально остаточной стоимости таких объектов;
  - по товарам (работам, услугам) суммы НДС восстанавливаются в той пропорции, в которой они используются для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг), операции по реализации которых подлежат налогообложению по ставке 0%;
  - по ОС и НМА, которые используются одновременно для осуществления операций, как облагаемых по ставке 0%, так и облагаемых по другим ставкам, суммы НДС восстанавливаются пропорционально остаточной стоимости таких объектов учета и в той пропорции, в которой они используются для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг), операции по реализации которых подлежат налогообложению по ставке 0%.

## 12. Налог на прибыль

- 12.1. В целях исчисления налога на прибыль определение доходов и расходов осуществляется по методу начисления.
- 12.2. Расходы на приобретение права аренды земельного участка при заключении договора аренды на срок от одного года и более при их экономическом обосновании и документальном подтверждении включаются в состав затрат на строительство.
- 12.3. Для целей налогообложения прибыли предоставление за плату во временное пользование и (или) временное владение и (или) пользование имуществом Застройщика признается внереализационными доходами и расходами).
- 12.4. Система исчисления налоговой базы при расчете налога на прибыль определяется на основе порядка группировки и отражения объектов и фактов хозяйственной жизни в налоговом учете.
- 12.5. Методика распределения доходов и расходов по конкретным договорам между отчетными (налоговыми) периодами в соответствии с п. 2 ст. 271 и ст. 316 Налогового кодекса Российской Федерации утверждается отдельным приказом (*вариант*: Распоряжением) руководителя Застройщика.
- 12.6. При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), применяется метод оценки по средней стоимости.
- 12.7. Распределение всех объектов амортизируемого имущества по амортизационным группам осуществляется исходя из срока полезного использования, определенного в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей.
- 12.8. Для целей налогообложения прибыли в отношении объектов ОС, которые являются предметом договора финансовой аренды (договора лизинга), за исключением объектов, относящихся к первой - третьей амортизационным группам, к основной норме амортизации специальные коэффициенты не применяются.

- 12.9. Застройщик не формирует резерв на предстоящие расходы по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию.
- 12.10. Для целей определения налоговой базы по налогу на прибыль у Застройщика ведется отдельный учет хозяйственных операций, осуществляемых в рамках целевых поступлений, целевого финансирования и коммерческой деятельности.
- 12.11. В случае когда расходы не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному виду деятельности, они распределяются пропорционально доле соответствующего дохода в суммарном объеме всех доходов Застройщика.
- 12.12. Перенос убытков финансово-хозяйственной деятельности Застройщика на будущее производится в порядке возрастающей хронологии их возникновения на основании п. 3 ст. 283 Налогового кодекса Российской Федерации. При этом в соответствии с п. п. 2, 2.1 ст. 283 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база по налогу на прибыль уменьшается на убыток прошлых лет не более чем на 50%.
- 12.13. Расходы в виде процентов по кредитам, займам и иным долговым обязательствам учитываются в составе внереализационных расходов в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 265 Налогового кодекса Российской Федерации.
- 12.14. Датой осуществления расходов в виде процентов, предусмотренных кредитным договором, заключенным специализированным застройщиком с уполномоченным банком, на предоставление целевого кредита в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", признается дата, предусмотренная указанным кредитным договором для уплаты этих процентов. (*подпункт 12 пункта 7 статьи 272 Налогового кодекса Российской Федерации*).

### **13. Налог на имущество**

- 13.1. В целях исчисления налога на имущество налоговая база определяется исходя из:
- среднегодовой стоимости объектов недвижимого имущества, учитываемого на балансе в качестве основных средств и признаваемого объектом налогообложения в соответствии со ст. 374 Налогового кодекса Российской Федерации, отражаемого в активе баланса по счетам бухгалтерского учета согласно Рабочему плану счетов Застройщика на текущий год;
  - кадастровой стоимости недвижимого имущества по состоянию на 1 января года налогового периода в отношении объектов, перечисленных в ст. 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

### **14. Изменения в учетной политике**

#### ***Изменения в учетной политике на 2021 год.***

В связи с применением с 01.01.2021 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н, в учетную политику Общества на 2021 год внесены следующие изменения: закреплен перспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы», уточнен перечень объектов, учитываемых в составе запасов, определен порядок оценки запасов при первоначальном признании, в том числе при приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа, а также определены порядок и периодичность формирования резерва под обесценение запасов.

#### ***Изменения в учетной политике Общества на 2022 год.***

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, в учетную политику на 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

## 4. Раскрытие существенной информации

### 4.1. Запасы

Общество является Застройщиком и осуществляет строительство многоэтажного жилого дома с парковками и кладовками. Иных видов деятельности Общество не осуществляет. Все расходы застройщика, связанные со строительством, Общество отражает в бухгалтерском учете с применением счета 20.01 «Основное производство», учет ведется раздельно по обычным видам деятельности, общехозяйственным и прочим расходам. Сумма затрат на строительство отражена в строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Информация по разделу «Запасы», представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 4.2. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности представлена в таблицах 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 4.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов в тыс. рублей отраженных в строке 1250 бухгалтерского баланса

	31 декабря		
	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Средства на расчетных счетах	102,00	7,00	0,00
Средства на аккредитиве	271 691,00		
<b>Итого денежные средства</b>	<b>271 793,00</b>	<b>7,00</b>	<b>0,00</b>

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств. Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». В отчете денежных средств НДС, выделенный из денежных потоков поставщиков, отражен свернуто в составе прочих платежей. Платежи, связанные с оплатой труда, включают НДФЛ и страховые взносы.

Денежные средства, отраженные в составе прочие платежи (строка 4129) включают по состоянию на 31 декабря 2021 г.:

Расход (строка 4129), тыс. руб.	
Услуги банка	25,00.
НДС, выделенный из денежных потоков поставщиков	3831,00
Налоги и сборы	42,00
Плата за резервирование, согл. кредит. договора	2091,00
Суммы, выданные под отчет работникам на цели, связанные с текущей деятельностью,	1,00
Госпошлина	109,00
Плата за пользование лимитом, согл. кредит. договора	296,00
Комиссия за обслуживание аккредитива	359,00
<b>Итого стр. 4129</b>	<b>6754,00</b>

В 2021 году при инвентаризации денежных средств недостач и излишек не было выявлено.

### 4.4. Основной управленческий персонал Общества.

В состав основного управленческого персонала входят:

№ п/п	ФИО	Должность
1.	Типикин Андрей Владимирович	Директор
2.	Попова Елена Валерьевна	Директор по экономике и финансам
3	Тулянцева Татьяна Владимировна	Главный бухгалтер

В 2021 г. Общество выплатило членам Совета директоров и Правления Общества вознаграждения (заработная плата, премии, льготы и привилегии) на общую сумму 646 тыс. руб., в т.ч 64 тыс. руб. НДФЛ и 88 тыс. руб. страховые взносы. В 2020 году – 0,00 тыс. руб.

#### 4.5. Финансовые операции в отчетном периоде:

Заключен Договор № 55352 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22.09.2021г. с ПАО «Сбербанк России» для финансирования затрат по проекту Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Екатеринбург, ул. Роцинская, с использованием счетов-эскроу и Аккредитива.

#### 4.6. Обеспечения обязательств

Поручительства Обществом в 2021 и 2020 гг. не выдавались.

В обеспечение Договора №55352 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22.09.2021г. с ПАО «Сбербанк России» заключен договор ипотеки №58332 от 22.09.2021г. с предметом залога земельный участок, кад. № 66:41:0502054:27.

В обеспечение Договора №55352 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22.09.2021г. учредителями Общества заключен договор залога доли в уставном капитале №58334 от 22.09.2021г. с ПАО «Сбербанк России».

Обществом получены поручительства от следующих контрагентов: Зашляпиной Д. А., Зашляпиным К. В., Зашляпиным А. А. и АО «Среднеуральское строительное управление»

Общество является Застройщиком и осуществляет строительство многоэтажного жилого дома с парковками и кладовками. С покупателями заключается договор долевого участия. Деньги от дольщиков поступают на счета эскроу в банк.

Информация по разделу «Обеспечения обязательств», представленная в дополнение к таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 4.7. Затраты на производство

Выручка ООО «Специализированный застройщик «ССК Триумф» в 2021г. составила 0 тыс. руб. по основному виду деятельности. Выручка будет определена при вводе объекта в эксплуатацию, подписании актов приема-передачи объектов и раскрытии счетов эскроу.

#### 4.8. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н.

Связанными сторонами Общества в 2021г. являются:

- Акционерное общество «Среднеуральское строительное управление» - 24% доли в уставном капитале (учредитель российской организации Зашляпин Андрей Аркадьевич)
  - Зашляпин Андрей Аркадьевич – является конечным бенефициарным владельцем Акционерное общество «Среднеуральское строительное управление» - 100% доли в уставном капитале
  - Типикин Андрей Владимирович –76% доли в уставном капитале, занимает должность директора организации.
  - Ярулин Рамиль Ринатович – исполнял обязанности директора с 01.01.2021 до 22.07.2021г. Сумма вознаграждений в 2021 году - 0,00 рублей
- Операции со Связанными сторонами Общества в 2021г.:
- Информация о вознаграждении директору Типикину Андрею Владимировичу за 2021г. на общую сумму 366 102,94 рублей (указанная сумма включает НДФЛ и страховые взносы)
  - В 2021г. получены целевые займы от Акционерного общества «Среднеуральское строительное управление» на коммерческих условиях на сумму 13 930 000,00 рублей, сумма процентов, начисленных по займам в 2021г. составила 708 000,00 рублей. Срок погашения займов и процентов по ним до 01.01.2024г.
  - В 2021 году дивиденды не распределялись и не выплачивались.
  - На 31 декабря 2021 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является гражданин РФ:

Обязательная информация		Дополнительная информация для связи	
Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли участия в уставном капитале материнской компании)	№ телефона	Адрес электронной почты

Типикин Андрей Владимирович	Доля в УК 76%	8(343)2280008	ssk.ur@mail.ru
-----------------------------	---------------	---------------	----------------

Связанными сторонами Общества в 2020г. являлись:

- Акционерное общество «Среднеуральское строительное управление» - 100% доли в уставном капитале (учредитель российской организации Зашляпин Андрей Аркадьевич)
- Зашляпин Андрей Аркадьевич – является конечным бенифициарным владельцем Акционерное общество «Среднеуральское строительное управление» - 100% доли в уставном капитале
- Ярулин Рамиль Ринатович – исполнял обязанности директора в 2020г.  
Операции со Связанными сторонами Общества в 2020г.:
- Информация о вознаграждении директору Ярулину Рамилю Ринатовичу – сумма вознаграждений за 2020г. составила 0,00 рублей
- В 2020г. получены целевые займы от Акционерное общество «Среднеуральское строительное управление» на коммерческих условиях на сумму 3 339 149,00 рублей, сумма процентов начисленных по займам в 2020г. составила 00,00 рублей.
- В 2020 году дивиденды не распределялись и не выплачивались.

Состояние расчетов со связанными сторонами в 2021 и 2020 г.г.

#### Кредиторская задолженность

Наименование связанной стороны	На 31.12.2021 г., тыс. руб.	На 31.12.2020 г., тыс. руб.	Основание в силу которого лицо признается связанным	Основание возникновения
ИП Ярулин Р. Р.	360,00	0,00	Лицо исполняло полномочия ЕИО до 22.07.2021г.	Аренда ТС
АО «СУСУ»	191	0,00	Общество владеет 24% УК	Аренда ТС
АО «СУСУ»	14 638	3 339	Общество владеет 24% УК	Займы

#### 4.9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество признает оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков работникам. Данные раскрыты в таблице 7 и отражены в строке 1550 бухгалтерского баланса. Ожидаемые сроки погашения обязательств – 2022 год.

#### 4.10. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности:

В период после отчетной даты Обществом внесены корректировки в ранее утверждённую и представленную Бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021 год:

Бухгалтерский баланс				
Наименование показателя	До корректировки	После корректировки	Сумма корректировки	Причина корректировки
1190 Прочие внеоборотные активы	87 147	0	87 147	Затраты на строительство многоквартирного жилого дома отражены в составе "Основное производство".
1210 Запасы	112	87 259	87 147	
1410 Заемные средства	325 624	14 638	310 986	Обязательства, срок погашения по которым не превышает 12 месяцев после отчетной даты, отражены в составе краткосрочных.
1510 Заемные средства	0	310 986	310 986	

#### 4.11. Риски хозяйственной деятельности и события после отчетной даты

Общество не участвует в судебных делах и претензионных разбирательствах, которые могут оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год, а также на перспективы осуществления деятельности в течении ближайших 12 месяцев после отчетной даты. Спорных вопросов, находящихся в стадии досудебного урегулирования, а также в отношении, которых существует вероятность возникновения спора - нет. По арбитражным искам, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность – нет.

Существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

После отчетного периода не произошло событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены ответные пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В этой связи с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках.

Ожидается, что данное событие могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей.

Общество расценивает данное событие в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

#### 4.12. Раскрытие информации о чистых активах

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
Чистые активы	50 310	10	10

#### 4.13. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Общество планирует осуществлять свой бизнес в обозримом будущем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении торговых операций или обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными, поэтому бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности в течение 12-ти месяцев после отчетной даты.

Ежегодно на заседаниях Совета директоров принимаются стратегии развития ООО «Специализированный застройщик ССК Триумф», в которых в том числе предусматривается увеличение выручки и прибыли, снижение заемных обязательств и сохранении чистых активов в соответствие с действующим законодательством.

Факторов существенной неопределенности не имеется. В случае ухудшения финансовых возможностей ООО «Специализированный застройщик ССК Триумф» может привлекать свободные финансовые ресурсы в виде займов от АО «Среднеуральское строительное управление» и целевого кредита от Сбербанка.

Намерение организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение следующих 12 месяцев после 31.12.2021 подтверждается регулярным обсуждением на заседаниях Совета директоров планов работы ООО «Специализированный застройщик ССК Триумф» в 2022 и последующие годы.

Условных фактов хозяйственной деятельности, событий после отчетной даты оказывающие воздействие на способность Общества продолжать свою непрерывную деятельность не было.

#### 4.14. Государственная помощь

Государственная помощь в 2021г. ООО «Специализированный застройщик «ССК Триумф» не предоставлялась.

Директор  
ООО «Специализированный застройщик «ССК Триумф»

Дата: 25.05.2022г.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "А. В. Типикин".

Типикин А. В.