

ООО «Специализированный Застройщик «СКАЛА»
Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности
за 2021 год.

Москва, 2021 г.

1. Общие сведения

1.1. Наименование и адрес

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Скала»

Сокращенное наименование организации: ООО «СЗ «Скала»

ИНН/КПП организации: 9703004710 / 500901001

Основной государственный регистрационный номер 1197746659967

Дата государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц: 13 ноября 2019 г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Адрес местонахождения Общества: 142062, Московская область, г.о. Домодедово, г. Домодедово, тер. А-105 КМ 40-й, стр. 3, офис 3А, этаж 3

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется бухгалтерской службой во главе с Главным бухгалтером..

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

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

1.2. Сведения об акциях (долях)

Размер уставного капитала составляет 10 000 (Десять тысяч) руб.

Единственным участником Общества является Ильягуев Фуад Яковлевич.

1.3. Сведения об изменениях к Уставу

28 января 2021 года Решением единственного утверждена новая редакция устава редакция Устава в связи со сменой наименования организации на ООО «СЗ «Скала» и сменой адреса места нахождения Общества с 123317, г. Москва, Шмитовский проезд, д.18А, стр.1, пом.1, к.1, каб.14, эт.2 на новый: 142062, Московская область, г. о. Домодедово, г. Домодедово, тер. А-105 КМ 40-й, стр. 3, офис 3А, этаж 3. О чем 18 марта 2021 года внесена запись в ЕГРЮЛ за государственным регистрационным номером 2215000450850.

1.4. Филиалы и представительства

Филиалы и представительства не зарегистрированы.

1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Отраслевая принадлежность Общества (ОКВЭД): 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Основные виды деятельности в отчетном периоде:

- Подготовка проектной и разрешительной документации для начала строительства многоэтажных жилых домов в жилом комплексе «Авиационный », по адресу: ул. Жуковского, г. Домодедово, Московской обл.

1.6. Лицензии и допуски

Лицензий и допусков нет.

1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2021г. – 0 из них 2 совместителя.

Численности работающих на 31.12.2021г. – 4 человека.

2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

2.1. Информация о бенефициарных владельцах¹ Общества.

Бенефициарными владельцами Общества в 2021 году является Учредитель

В соответствии с [Положением](#) по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

2.2. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами Общества в 2019 году являются:

1. Генеральный директор компании ООО «СЗ «Скала» Дворак Сергей Иванович.
2. Учредитель Ильягуев Фуад Яковлевич.
3. ООО «СЗ «СФД»
4. ООО «ЛАЙН»

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2021 года

Наименование статьи баланса	ООО «СЗ «СФД»	ООО «ЛАЙН»	Общий итог, тыс.руб.
Кредиторская задолженность	366	120	486

Наименование статьи баланса	Ильягуев Ф.Я	Общий итог, тыс.руб.
Заемные средства	376 876	376 876

¹ Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ). В отличие от Закона N 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "взаимозависимые лица".

2.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу.

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу за 2021 год не выплачивались.

3. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности²

Организация подвержена финансовым, правовым, страновым и региональным и репутационным рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

Становые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.

4. Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

4.1. Основные средства

По состоянию на 31.12.2021 г. остаточная стоимость основных средств составляет:

Статья	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2020
Забор	2 411	0
Строительство объектов девелопмента	0	4 696
Итого	2 411	4 696

² Информация > Минфина России N ПЗ-9/2012 "О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности"

4.2. Запасы

Статья	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2020
Строительство объектов девелопмента	275 232	0
Всего стр. 1210	275 232	0

Общество занимается подготовкой проектной и разрешительной документации для получения разрешения на строительство многоквартирных жилых домов в жилом комплексе «Авиационный», по адресу: ул. Жуковского, г. Домодедово, Московской обл.

Учет затрат по строительству ведется на счете 08.33 и отображаются во 2-м разделе баланса по строке 1210 «Запасы».

4.3. Налог на добавленную стоимость (строка баланса 1220)

Сумма налога на добавленную стоимость учитывается на счете 19 и по состоянию на 31.12.2021г. составляет 33 421 тыс. руб.

4.4. Дебиторская задолженность (строка баланса 1230)

Статья	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	66 830	165 199
Всего стр. 1230	66 830	165 199

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка баланса 1250)

Наименование	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021 г.	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2020 г.
Денежные средства на счетах	432	211
Всего стр. 1250	432	211

4.6. Уставный капитал (строка баланса 1310)

Величина уставного капитала компании за 2021 г. не изменялась и по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 10 тыс. руб.

4.7. Долгосрочные обязательства. Заемные средства (строка баланса 1410)

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2021 составляют 327 680 тысяч рублей;

№ п/п	Наименование кредитора	Номер и дата договора	Лимит , тыс.руб	Сумма задолженности, тыс.руб	Дата получения	Дата погашения	Процентная ставка
1	Ильягуев Фуад Яковлевич	1/12-19 от 02.12.2019	500 000,00	327 100,00	02.12.2019	02.12.2023	20,00%
2	Ильягуев Фуад Яковлевич	2/11-20 от 11.11.2020	500,00	330,00	11.11.2020	11.11.2024	20,00%

3	Ильягуев Фуад Яковлевич	2/12-19 от 02.12.2019	250,00	250,00	02.12.2019	02.12.2023	без %
	Всего стр. 1410			327 680			

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2020 составляют 167 680 тысяч рублей

№ п/п	Наименование кредитора	Номер и дата договора	Лимит , тыс.руб	Сумма задолженности, тыс.руб	Дата получения	Дата погашения	Процентная ставка
1	Ильягуев Фуад Яковлевич	1/12-19 от 02.12.2019	500 000,00	167 100,00	02.12.2019	02.12.2023	20,00%
2	Ильягуев Фуад Яковлевич	2/11-20 от 11.11.2020	500,00	330,00	11.11.2020	11.11.2024	20,00%
3	Ильягуев Фуад Яковлевич	2/12-19 от 02.12.2019	250,00	250,00	02.12.2019	02.12.2023	без %
	Всего стр. 1410			167 680			

4.8. Краткосрочные обязательства. Заемные средства (строка баланса 1510)

Величина задолженности по начисленным процентам по состоянию на 31.12.2021 составляет

№ п/п	Наименование кредитора	Номер и дата договора	Сумма начисленных процентов, тыс.руб	Процентная ставка
1	Ильягуев Фуад Яковлевич	1/12-19 от 02.12.2019	49 108	20,00%
2	Ильягуев Фуад Яковлевич	2/11-20 от 11.11.2020	88	20,00%
	Всего стр. 1510		49 196	

4.9. Кредиторская задолженность (строка баланса 1520)

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

Наименование	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2021 г.	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2020 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 509	
Расчеты с бюджетом	2	6
Всего стр. 1520	1 511	6

5. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

6. Информация по договору аренды земельного участка. Переход на применение ФСБУ 25/2018

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 последствия изменения учетной политики отражаются в упрощенном порядке. По договору аренды № 838-КИЗ/14 в межотчетный период 31.12.21, одновременно признается ППА в сумме 74 583 210,33 руб и обязательство по аренде 56 619 529,01 руб. (п. 50 ФСБУ 25/2018).

Годовая ставка дисконтирования 20%

График платежей		Дисконтированный платеж	Процентный расход	Уменьшение обязательства	Остаток задолженности
Дата	Платеж				
01.01.2022					56 619 529,01
15.03.2022	6 215 267,53	5 992 555,16	2 104 255,91	4 111 011,62	52 508 517,39
15.06.2022	6 215 267,53	5 723 207,43	2 471 175,47	3 744 092,06	48 764 425,33
15.09.2022	6 215 267,53	5 465 966,09	2 294 969,61	3 920 297,92	44 844 127,41
15.12.2022	6 215 267,53	5 222 897,14	2 087 005,52	4 128 262,01	40 715 865,40
15.03.2023	6 215 267,52	4 993 132,66	1 873 585,17	4 341 682,35	36 374 183,05
15.06.2023	6 215 267,53	4 768 706,04	1 711 855,40	4 503 412,13	31 870 770,92
15.09.2023	6 215 267,53	4 554 366,73	1 499 914,13	4 715 353,40	27 155 417,52
15.12.2023	6 215 267,53	4 351 836,17	1 263 788,80	4 951 478,73	22 203 938,79
15.03.2024	6 215 267,52	4 158 312,05	1 033 351,42	5 181 916,10	17 022 022,69
15.06.2024	6 215 267,53	3 971 408,16	801 096,79	5 414 170,74	11 607 851,95
15.09.2024	6 215 267,53	3 792 905,05	546 293,07	5 668 974,46	5 938 877,49
15.12.2024	6 215 267,52	3 624 236,33	276 390,04	5 938 877,48	0,01
Итого:	74 583 210,33	56 619 529,01	17 963 681,33	56 619 529,00	-

7. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в отчетности, отсутствуют. После отчетной даты величина годовых дивидендов за 2021 г. не утверждалась.

8. Урегулирование судебных разбирательств

У ООО СЗ «Скала» отсутствуют судебные разбирательства.

9. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов³.

Ошибок не установлено.

10. Информация по оценочным значениям

За 2021 год резервы не начислялись.

11. Информация по прекращаемой деятельности

В 2021 году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

25.02.2021

Генеральный директор

Дворак Сергей Иванович

МП
