Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙГРАД" за 2021 год

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СТРОЙГРАД за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

Бухгалтерский учёт в ведётся в соответствии с Федеральным законом "О бухгалтерском учёте" от 06.12.2011 N 402-ФЗ, с действующими положениями и нормативными актами в Российской Федерации, Положением об Учётной политике утверждённой приказом № 28/05 от 28.05.2019. В течение 2021г. изменения в учетную политику не вносились.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008. Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Учетная политика сформирована с учетом следующих допущений, установленных законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету:

-допущение имущественной обособленности: активы и обязательства Предприятия существуют обособленно от активов и обязательств собственников Предприятия и активов и обязательств других организаций;

- перспектива ликвидации (альтернативный принцип): Предприятие будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем (Срок конкурсного производства по делу о банкротстве дело № А25-1087/2018 от 02 декабря 2021 года продлен на срок до 31 мая 2022 года) и обязательства будут погашаться в установленном порядке согласно очередности платежей по Реестру текущих платежей;

-допущение последовательности применения учетной политики: принятая Предприятием Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

-допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности Предприятия относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Учетная политика Предприятия сформирована таким образом, чтобы обеспечивать выполнение следующих требований к ведению бухгалтерского учета, установленных законодательством по бухгалтерскому учету Российской Федерации:

-требование полноты: полнота отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности;

-требование своевременности: своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности;

-требование осмотрительности: большая готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов;

-Требование приоритета содержания перед формой: отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности исходя не столько из их правовой формы, сколько из их экономического содержания и условий хозяйствования;

-требование непротиворечивости: тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца;
-требование рациональности: рациональное ведение бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины Предприятия.
Показатель является существенным, если без знания о нем пользователи бухгалтерской отчетности не могут оценить финансовое положение организации или финансовые результаты ее деятельности.
Критерий для определения уровня существенности ошибки и раскрытия информации в отчетности устанавливается в размере 10 процентов от валюты бухгалтерского баланса.
Согласно пункту 1 статьи 6 Закона N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ответственность за организацию бухгалтерского учета несет лицо, ответственное за ведение дел организации.
В силу пункта 1 статьи 127 Закона «О банкротстве» с даты утверждения конкурсного управляющего до даты прекращения производства по делу о банкротстве, или заключения мирового соглашения, или отстранения конкурсного управляющего он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника.
На основании пункта 2 статьи 126 Закона о банкротстве руководитель должника в течение трех дней с даты утверждения конкурсного управляющего обязан обеспечить передачу бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей конкурсному управляющему.
Конкурсным управляющим, Кибишевым Максимом Вячеславовичем 18.11.2019 было направлено ходатайство в Арбитражный суд Карачаево-Черкесской Республики об истребовании у бывшего генерального директора ООО «Стройград» Зверева Константина Александровича всех имеющиеся в его распоряжении документов об имущества должника, в том числе бухгалтерские документы, штатное расписание Должника, о движимом имуществе и документов по отчуждению движимого/недвижимого имущества из собственности Должника за 3 года до принятия заявления о банкротстве Должника.
На момент написания настоящей пояснительно записки требования о передачи документов не исполнены , в связи с чем отсутствует информации по некоторым показателям бухгалтерской отчетности за 2018 года и ранее и может отличаться от данных государственного информационного ресурса, опубликованного на сайте: https://bo.nalog.ru.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙГРАД"
Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО "СТРОЙГРАД"
ОГРН 1142651003274
ИНН 2631805280 , КПП 772501001
Юридический адрес: 119071, Москва г, Ленинский пр-кт, дом 16, квартира 4
Р/с 40702810700770003763, БИК 044525787
ПАО "БАНК УРАЛСИБ" Г. МОСКВА
К/с 30101810100000000787

Определением Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от **08.08.2018** по делу № А25-1087/2018 в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Стройград» (ОГРН 1142651003274, ИНН 2631805280, адрес: 125040, г. Москва, проспект ленинский, дом 16, квартира 4) введена **процедура наблюдения**. *Временным управляющим утвержден Кибишев Максим Вячеславович (ИНН 507601258762).*

Решением Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики по делу № А25-1087/2018 от **28.05.2019г**. (резолютивная часть) Общество с ограниченной ответственностью «Стройград» (ИНН: 2631805280, ОГРН: 1142651003274) признано несостоятельным (**банкротом**), в отношении него открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от **19.11.2019** г. по делу №А25-1087/2018 Кибишев Максим Вячеславович освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Стройград» (ИНН 2631805280, ОГРН 1142651003274, 125040, г. Москва, Ленинский пр-т, д.16, кв. 4), ко*нкурсным управляющим* утверждена член Союза «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ИНН 7604200693, ОГРН 1117600001419, адрес: 150040, г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 396, 2 этаж) **Дергунова Надежда Николаевна** (ИНН 110504413905).

Определением Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от **07.09.2021г.** (резолютивная часть) по делу №А25-1087/2018 Дергунова Н.Н. освобождена от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Стройград». Определением Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от 07.09.2021г. (резолютивная часть) по делу №А25-1087/2018 *конкурсным управляющим* ООО «Стройград» утвержден **Жеглявский Петр Владимирович** (ИНН 760404270345).

Основным видом деятельности предприятия – (ОКВЭД 41.20)- Строительство жилых и нежилых зданий .
Единоличным исполнительным органом Общества по состоянию на 31.12.2021 являлся конкурсный управляющий ЖЕГЛЯВСКИЙ ПЕТР ВЛАДИМИРОВИЧ

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ-Размер (в рублях) – 352 763 504
Сведения об участниках / учредителях юридического лица
ГОРЛОВ РОМАН ВАЛЕРЬЕВИЧ (ИНН 090102824950)
Номинальная стоимость доли (в рублях) 352 763 504
Размер доли (в процентах) 100

Наличие дочерних и зависимых обществ: отсутствуют.
Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности: отсутствуют.
Информация по сегментам: отсутствует.
Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчётности не проводилось.

ООО СТРОЙГРАД имеет в собственности 2 земельных участка по адресу : г.Черкесск, ул.Кавказская, д.37 и объект недвижимого имущества четырех- этажное здание ТРЦ Панорама, расположенное на этих участках.

Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).
Доходы организации в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности организации подразделяются на:
-доходы от обычных видов деятельности
-прочие доходы
Доходами от обычных видов деятельности является выручка от сданных заказчику объектов, комплексов или их очередей, поступления, связанные с выполнением строительно-монтажных работ, оказанием услуг и реализацией строительных

материалов, деталей и конструкций за вычетом материальных затрат.
Прочими доходами строительных предприятий являются:
– поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов предприятия;
– поступления от продажи основных средств и иных активов, продукции, товаров;
– проценты, полученные за предоставление в пользование де нежных средств предприятия.
Внереализационные доходы :
– штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
– активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
– прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
– суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
–поступления в возмещение причиненных предприятию убытков;
– денежные средства, полученные в результате положительных курсовых разниц по валютным счетам и операций в иностранной валюте;
– сумма дооценки активов (за исключением внеоборотных активов);
– прочие внереализационные доходы.

В 2021 году Общество не получило выручки по основному виду деятельности (организация находится в стадии ликвидации, деятельность, связанную со строительством жилых и нежилых зданий не ведет, новые контракты на строительство не заключает).
Доход Общества связан с предоставлением объектов (помещений ТРЦ Панорама) недвижимого имущества в аренду.
Дивиденды не начисляются и не выплачиваются, создан резерв по сомнительным долгам .

Текущие затраты учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» (амортизация, заработная плата, налоги/взносы, коммунальные расходы (электроэнергия, отопление, водоснабжение, услуги по уборке помещений, вознаграждение и расходы конкурсного управляющего, прочие)
Судебные расходы по ведению процедуры, расходы на услуги банков, резервы по сомнительным долгам и прочие внереализационные расходы отражаются на счете 91.02 .

Структура затрат по основному виду деятельности за 2021 год в сравнении с предыдущим годом представлена в следующей таблице (в тыс. руб.):

Таблица 1

Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620	901	737
Отчисления на социальные нужды	5630	259	208
Амортизация	5640	1680	-
Прочие затраты	5650	28 523	9 537

Итого по элементам	5660	31 363	10 482
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	31 363	10 482

Доходы от прочей деятельности (от сдачи в аренду) за отчётный период составили в 2021 году - 42 559 тыс. руб.
Для сравнения в 2020 году доходы составили – 17 639 тыс. руб.

Прочие расходы за отчетный период составили в
2021 году - 2 966 тыс. руб.

- Резерв по сомнительным долгам -2 923 тыс. руб.
- Расходы на услуги банка- 29 тыс. руб.
- Судебные расходы – 14 тыс. руб.

Для сравнения в 2020 году- 752 тыс. руб.

- Расходы на услуги банка- 54 тыс. руб.
- Судебные расходы – 211тыс. руб.
- Вознаграждение, расходы КУ-276 тыс. руб.
- Услуги по оценке имущества-90т тыс. руб
- Прочие – 121 тыс. руб

При подведении итога за 2021год финансово-хозяйственной деятельности Общества была получена чистая прибыль в размере 62 285 тыс. руб.

Нематериальные активы

На начало и конец отчетного периода нематериальные активы отсутствуют. В течение отчетного периода нематериальные активы не приобретались и не создавались.

Основные средства

Согласно учетной политике амортизируемым имуществом признается имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, находящиеся у налогоплательщика на праве собственности, используемые для извлечения дохода, стоимость которых погашается путем начисления амортизации. Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 40000 рублей. Объекты основных средств, стоимостью не более 40000 руб. за единицу, включаются в состав материально-производственных запасов.

Амортизация начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта. Начисление амортизации приостанавливается в случаях перевода объекта на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого более 12 месяцев. Приостановление начисления амортизации оформляется приказом руководителя организации. Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки; объекты природопользования и др.)

Организация не осуществляет переоценку объектов ОС.

При вступлении в должность конкурсным управляющим была проведена сплошная инвентаризация всего имущества, принадлежащего должнику, результаты которой были размещены на сайте https://bankrot.fedresurs.ru.

Постановка на бухгалтерский учет объектов в качестве основных средств производилась на основании бухгалтерских регистров, переданных предыдущим руководством Общества.

В качестве первоначальной цены использовались цены, указанные в регистрах.

В учетной политике ООО «Стройград» ФСБУ 6/2020 «Основные средства» по состоянию на 31/12/2021 не применялся. Все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу, в том числе основные средства.

Укрупненно структура основных средств на 31.12.2021 выглядит следующим образом:
-Здания- 292 339 тыс.руб.
-Объекты природопользования- 53 164 тыс.руб.
Итого 345 503 тыс.руб.
Материальные ценности, изначально приобретенные для целей производства и управления, и входящие в состав основных средств, но впоследствии переданные в аренду, учитываются обособленно в составе основных средств.
В составе арендованных основных средств - следующие объекты:

Наименование объекта	Стоимость
МЕРСЕДЕС-БЕНЦ AMG WIN WDB4632721X255579	9 702,00
МЕРСЕДЕС-БЕНЦ GLS 400 4MATIC WINWDC1668561A971228	7 458,00
MERCEDEZ-BENZ AMG GLE 63 S WIN WDC2923751A048941	7 966,00
MERCEDEZ-BENZ AMG G 63 WIN WDB4632721X262484	10 695,00
МЕРСЕДЕС-БЕНЦ AMG WIN WDC2923751A057716	7 455,00
Итого	**43 276,00**

ЗАПАСЫ

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 активы следует относить к запасам, если они соответствуют одному из двух критериев:
- Компания потребляет или реализует актив в течение обычного операционного цикла.
Это средний период времени от поступления на склад сырья или товаров и до получения оплаты от покупателей.

-Актив используется в течение срока, не превышающего 12 месяцев. В частности к запасам относятся:
-Сырьё, материалы, топливо, запчасти и другие необходимые компоненты, которые компания использует для производства, выполнения работ, оказания услуг.
-Готовая продукция и товары для перепродажи.
-Инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, если эти активы нельзя отнести к основным средствам.
-Завершённое производство, к которому относятся: затраты на производство продукции, изготовление которой не закончено или продукции, не прошедшей испытания и приёмку;
-Затраты на выполнение работ и услуг до момента признания выручки по ним.
-Объекты недвижимости, которые организация купила или построила (либо строит) для последующей продажи. Продажа недвижимости в этом случае должна относиться к обычной деятельности организации.
-Объекты интеллектуальной собственности (ИС) которые организация купила, создала, или создаёт в настоящее время для продажи.
Запасы согласно ФСБУ 5/2019 должны оцениваться на отчетную дату по наименьшей из величин:
-фактической себестоимости;
-чистой стоимости продаж.
Если чистая стоимость продаж меньше фактической себестоимости, на сумму разницы создается резерв под обесценение.
На начало и конец отчетного периода запасы отсутствуют. В течение отчетного периода запасы не приобретались и не создавались.

Финансовые вложения

На начало и конец отчетного периода в учете ООО «Стройград» не числятся финансовые вложения, ценные бумаги не приобретались, займы не выдавались.

Наличие и движение дебиторской задолженности

Предприятие осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.
В бухгалтерской отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.
Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности за минусом резерва по сомнительным долгам. Резерв на 31.12.2021 составляет 1 996 тыс.руб.

Таким образом, дебиторская задолженность на 31.12.2021 г. равна 60 752 тыс.руб., из которых:

- Задолженность покупателей -4 937 тыс.руб.
- Расчеты по авансам выданным -4 006 тыс.руб.
- Просуженная на основании решений суда дебиторская задолженность-50 413 тыс руб, в том числе

АБСОЛЮТ ООО	16 283,00
определение суда №А25-1087/2018 от 02.06.2020	16283
Виноградов Александр Викторович	6,00
госпошлина по делу № А25-1087/2018 от 23.03.2021	6

Горлов Роман Валерьевич	27 112,00
определение суда по делу №А25-1087/2018 от 01.06.2021	27112
Грибеник Александр Александрович	6,00
определение суда № № А25-1087/2018 от 09.06.2020	6
Зверев К.А	6,00
госпошлина по делу № А25-1087/2018 от 17.12.2020	6
Магомедов Магомед Магомедович	7 000,00
определение по делу № А25-1087/2018 от 27.05.2021	7000
Итого	50 413,00

- Прочие -1 396 тыс.руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности

Поскольку активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты (п. 19 ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. N 43н).

«С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства: срок исполнения возникших до открытия конкурсного производства денежных обязательств и уплаты обязательных платежей должника считается наступившим» п. 1 ст. 126 Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Вся кредиторская задолженность в на конец отчетного периода отражается в составе краткосрочной задолженности (в т. ч. займы выданные). Данные задолженности также подтверждены судебными решениями.

Согласно ст. 126 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" прекращается начисление процентов, неустоек, штрафов, пени и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств.

Кредиторская задолженность " на 31.12.2021 г.. составила 944 607 тыс. руб., из которых:
– задолженность поставщикам-492 226 тыс. руб.,
- авансы полученные-657 тыс. руб.,
- задолженность по налогам-8 845 тыс. руб.,
-задолженность по заработной плате-59 тыс. руб.,
- займы-442 809 тыс. руб.,
-прочие-11 тыс. руб.

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства в Обществе не создаются.

Государственная помощь

В течение отчетного периода государственная помощь не оказывалась.

Среднесписочная численность сотрудников за 2021 составила - 2 человека.

У конкурсного управляющего отсутствует информация о существенных событиях после отчетной даты.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу:

В состав основного управленческого состава организации входят:

Должность	ФИО	Вознаграждение в месяц (тыс. руб.)
Конкурсный управляющий	Жеглявский Петр Владимирович	30

Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Конкурсный управляющий