



ООО "ЭРКОН" | 344068 г. Ростов-на-Дону, пер. Кленовый, 2/29 | www.er-con.ru | office@er161.ru
тел.: +7 (863) 285-00-10 (многоканальный)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**О бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО СЗ «Юг-Строй»**

За 2021год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
СЗ «Юг-Строй»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Юг-Строй» (ОГРН 1136181001670), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года,
- Отчета о финансовых результатах за 2021 год,
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в составе:
 - Отчета об изменениях капитала за 2021 год,
 - Отчета о движении денежных средств за 2021 год,
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Юг-Строй» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Юг-Строй» за предыдущий период не проводился, сопоставимые показатели прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не проаудированы.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки

годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные

сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор аудиторской организации:
Андержанов Эркен Алимович
(ОРНЗ 22006110330)



Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение:
Дмитриева Елена Генриховна
(ОРНЗ 22006339863)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ЭРКОН»
ОГРН 1026102904288,
344068, г. Ростов-на-Дону, пер. Кленовый 2/29
ОРНЗ 12006010710

29 апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Юг-Строй"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2021		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710001		
Вид экономической деятельности	Подготовка строительной площадки	по ОКПО	13461464		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6141044001		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	43.12		
Местонахождение (адрес)	346880, Ростовская обл, Батайск г, М.Горького ул, вл. № 356-е, кв. офис 6-9	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ЭРКОН"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	6161029717
ОГРН/ ОГРНИП	1026102904288

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	42 960	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	42 960	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
p2p4	Запасы	1210	856 002	285 352	384 105
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	50 586	67 975	62 923
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	152 400	168 600	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	224 712	26 421	26 951
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 283 700	548 348	473 980
	БАЛАНС	1600	1 326 660	548 348	473 980

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	14	14	14
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	145 243	137 386	93 475
	Итого по разделу III	1300	145 257	137 399	93 489
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	1 008 857	246 270	123 473
	Отложенные налоговые обязательства	1420	41 633	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 050 490	246 270	123 473
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	13 163	6 737	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	116 751	157 942	257 018
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 000	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	130 914	164 679	257 018
	БАЛАНС	1700	1 326 660	548 348	473 980

Руководитель



(подпись)

 Богданов Александр
 Александрович
 (расшифровка подписи)

5 апреля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "Юг-Строй"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
13461464		
6141044001		
43.12		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	142 983	680 452
6	Себестоимость продаж	2120	(132 092)	(574 263)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 891	106 189
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(7 940)	(2 867)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 951	103 322
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 138	2 030
	Проценты к уплате	2330	(8 591)	(3 006)
	Прочие доходы	2340	3 027	1 016
	Прочие расходы	2350	(3 980)	(48 352)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 545	55 010
	Налог на прибыль	2410	(1 669)	(11 099)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 996)	(11 099)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 327	-
	Прочее	2460	(18)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 858	43 911

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	7 858	43 911
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Богданов Александр
Александрович**

(расшифровка подписи)

5 апреля 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
13461464		
6141044001		
43.12		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "Юг-Строй"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

по ОКФС

по ОКЕИ

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Подготовка строительной площадки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	14	-	-	-	93 475	93 489
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	43 911	43 911
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	43 911	43 911
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	14	-	-	-	137 386	137 400
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7 857	7 857
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	7 857	7 857
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	14	-	-	-	145 243	145 257

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	93 489	43 911	(1)	137 399
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	93 489	43 911	(1)	137 399
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	93 475	43 911	-	137 386
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	93 475	43 911	-	137 386
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	145 257	137 399	93 489



**Богданов Александр
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

5 апреля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Юг-Строй"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710005		
Вид экономической деятельности	Подготовка строительной площадки		по ОКПО	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		ИНН по ОКВЭД 2	13461464		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	6141044001		
			по ОКЕИ	43.12		
				12300	16	
				384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	162 497	659 743
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	162 487	659 743
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	10	-
Платежи - всего	4120	(745 212)	(472 489)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(727 353)	(455 950)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 687)	(1 518)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 164)	-
налога на прибыль организаций	4124	(5 106)	(14 321)
прочие платежи	4129	(3 902)	(700)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(582 715)	187 254
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	238 223	101 119
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	236 200	100 103
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 023	1 016
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(220 000)	(268 703)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(220 000)	(268 703)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	18 223	(167 584)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	774 092	85 276
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	774 092	85 276
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(11 309)	(105 476)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(11 309)	(105 476)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	762 783	(20 200)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	198 291	(530)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	26 421	26 951
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	224 712	26 421
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

**Богданов Александр
Александрович**
(расшифровка подписи)

5 апреля 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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Поступило		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2020г.	-	-	-	-
	5181	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5191	за 2020г.	-	-	-	-
			-	-	-	-

Руководитель  **Богданов Александр Александрович**
(подпись)
(расшифровка подписи)

5 апреля 2022 г.

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 в том числе:	5240	за 2021г.	272 526	715 567	(132 092)	-	856 002
	5250	за 2020г.	384 105	621 610	(733 189)	-	272 526
2 Комсомольская, д. 131А	5241	за 2021г.	140 708	715 190	-	-	-
г.Батайск, проезд. Казачий 1	5251	за 2020г.	-	197 413	56 706	-	855 898
	5242	за 2021г.	126 223	273	126 496	-	140 708
	5252	за 2020г.	-	225 204	98 982	-	-
г. Батайск, ул. Комсомольская, д. 127	5243	за 2021г.	5 596	-	5 596	-	126 223
	5253	за 2020г.	383 929	71 172	449 506	-	-
ул.Комсомольская 133	5244	за 2021г.	-	104	-	-	5 596
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	104

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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель  (подпись) **Богданов Александр Александрович** (расшифровка подписи)

5 апреля 2022 г.

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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура		
						первоначальная стоимость	накопленная корректура						
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Краткосрочные - всего	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2021г.	168 600	-	220 000	(236 200)	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	78 703	(10 103)	-	-	-	-	-	152 400	-
в том числе:													
займы и депозиты	5306	за 2021г.	168 600	-	220 000	(236 200)	-	-	-	-	-	152 400	-
	5316	за 2020г.	-	-	78 703	(10 103)	-	-	-	-	-	168 600	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	168 600	-	220 000	(236 200)	-	-	-	-	-	152 400	-
	5310	за 2020г.	-	-	78 703	(10 103)	-	-	-	-	-	168 600	-

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



**Богданов Александр
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

5 апреля 2022 г.

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

Руководитель



(подпись)

 Богданов Александр
 Александрович
 (расшифровка подписи)

5 апреля 2022 г.

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		погашение	выбыло	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					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	246 270	774 092	-	(11 309)	-	-	-	1 008 857
в том числе:	5571	за 2020г.	123 473	247 832	-	(125 035)	-	-	-	246 270
кредиты	5552	за 2021г.	-	774 092	-	-	-	-	-	774 092
займы	5553	за 2021г.	246 270	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5573	за 2020г.	123 473	247 832	-	(11 309)	(196)	-	-	234 765
	5554	за 2021г.	-	-	-	(125 035)	-	-	-	246 270
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	164 679	3 601	-	-	-	X	X	-
в том числе:	5580	за 2020г.	257 018	128 779	-	8 648	(47 018)	-	-	129 914
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	130 855	-	-	7 637	(228 755)	-	-	164 679
	5581	за 2020г.	241 033	3 559	-	-	(17 774)	-	-	116 640
авансы полученные	5562	за 2021г.	26 584	101 915	-	-	(212 093)	-	-	130 855
	5582	за 2020г.	14 429	100	-	-	(26 684)	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	369	26 504	-	-	(14 349)	-	-	26 584
	5583	за 2020г.	1 390	(57)	-	57	(262)	-	4	111
кредиты	5564	за 2021г.	-	301	-	-	(1 323)	-	-	369
	5584	за 2020г.	-	-	-	4 786	-	-	-	4 786
займы	5565	за 2021г.	6 737	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	3 805	(2 164)	-	-	8 378
прочая	5566	за 2021г.	134	-	-	7 637	(900)	-	-	6 737
	5586	за 2020г.	166	58	-	(134)	(90)	-	-	134
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X
Итого	5550	за 2021г.	410 949	777 693	-	8 648	(58 327)	(196)	X	1 138 771
	5570	за 2020г.	380 491	376 611	-	7 637	(353 790)	-	X	410 949

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  (подпись) _____
 Богданов Александр
 Александрович
 (расшифровка подписи)

5 апреля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	119 421
Расходы на оплату труда	5620	5 700	1 955
Отчисления на социальные нужды	5630	1 771	610
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	469	301
Итого по элементам	5660	7 940	122 287
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	132 092	454 842
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	140 032	577 129


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

Руководитель  **Богданов Александр Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

5 апреля 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	-	1 000	-	-	1 000
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Богданов Александр
Александрович
(расшифровка подписи)

5 апреля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	1 617 098	-	-
в том числе:				
Аккредитив	5801	774 093	-	-
Поступления на ЭСКРОУ от дольщиков	5802	843 005	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель  (подпись)

**Богданов Александр
Александрович**
(расшифровка подписи)

5 апреля 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-

Богданов Александр
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

5 апреля 2022 г.

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах**

Часть 2 (текстовая часть)

ООО СЗ «Юг-Строй»

за 2021 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации.....	4
2. Учетная политика и её изменения.....	5
2.1. Основа составления.....	5
2.2. Отступления при формировании учетной политики.....	5
2.3. Изменения учетной политики.....	
2.4. Корректировки, связанные с изменением учетной политики.....	5
2.5. Корректировка отчетности.....	7
2.6. Критерий существенности.....	6
2.7. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности... ..	7
2.8. Нематериальные активы.....	7
2.9. Финансовые вложения.....	8
2.10. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары ..	8
2.11. Признание дохода.....	8
2.12. Порядок признания расходов.....	9
2.13. Порядок определения величины оценоч//ных резервов.....	9
2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов.....	10
2.15. Перечень сегментов.....	
2.16. Финансовый результат от выполнений функций застройщика.....	11
2.17. Применение ПБУ 18/02.....	11
2.18. Связанные стороны.....	11
2.19. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.....	13
2.20. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:.....	13
3. Раскрытие существенных показателей отчетности.....	14
3.1. Оценка структуры баланса.....	14
3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные.....	
вложения в НМА, НИОКР.....	14
3.3. Основные средства.....	14
3.4. Незавершенные капитальные вложения.....	14
3.5. Доходные вложения в материальные ценности.....	14
3.6. Финансовые вложения.....	15
3.7. Запасы.....	15
3.8. Задолженность покупателей и заказчиков.....	
3.9. Кредиты и займы.....	
3.10. Кредиторская задолженность.....	17
3.11. Доходы будущих периодов.....	17
3.12. Договоры строительного подряда.....	17
3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	17
3.14. Прочие доходы и расходы.....	17
3.15. Налог на прибыль, Отложенный налог.....	18
3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и.....	
распределения чистой прибыли.....	19
3.17. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных.....	
обязательствах и их изменении.....	
3.18. Государственная помощь.....	19
3.19. Информация по отчетным сегментам.....	20
3.20. Информация по прекращаемой деятельности.....	23
3.21. Информация об операциях со связанными сторонами.....	
3.21. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного.....	
управления имуществом.....	23
3.22. Движение денежных средств.....	23
3.23. Долевое строительство.....	23

3.24. Чрезвычайные факты	24
3.25. Допущение непрерывности деятельности.....	24
3.26. Информация о событиях после отчетной даты	25
3.27. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации	25
3.28. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации.....	25
3.29. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	29

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета, иных нормативно-правовых актах, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2021 год.

1. Общие сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Юг-Строй» (далее по тексту Организация) учреждено в 2013 году.

Его учредителем является: Костенко Александр Васильевич.

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 14 000 рублей.

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 346880, Ростовская область, г.Батайск, ул.М.Горького дом 356 «Е» , оф.6-9

Фактический адрес Организации: тот же.

1.4. В Организации нет обособленных подразделений.

1.5. Данные о государственной регистрации Организации,

ОГРН 1136181001670.

1.6. Свидетельство о регистрации: 61 №007076991 выдано 30.04.2013г. МРИ ФНС РФ №11 по Ростовской области

Свидетельство о постановке на учет: 61 № 007052290 выдано 30.04.2013г. МРИ ФНС РФ №11 по Ростовской области.

1.7. Основными видами деятельности фирмы являлись:

Подготовка строительной площадки ОКВЭД 1 - 43.12;
Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 2- 41.02.

1.8. Выручка от вида деятельности «Строительство жилых и нежилых зданий», в выручке организации за 2021 год составила 100 %.

1.9. Средняя численность за 2021 год составила 18 человек.

1.10. Дочерние и зависимые Организации: нет

1.11. Органы управления:

-Общее собрание участников- единственный участник Костенко А.В.
-Генеральный директор – Богданов А.А.

1.12. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся Главным бухгалтером Лобовой Еленой Юрьевной

2. Учетная политика и её изменения

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, а также приказом Об учетной политике № 7 от 30.12.2020г. на 2021 год.

2.2. Отступления при формировании учетной политики

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали

Допущения при формировании учетной политики:

Учетная политика организации сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.

2.3. Изменения учетной политики

В отчетном году происходили следующие изменения учетной политики:

Причина изменений УП в п.21 ПБУ 1/2008)	Содержание изменения УП в отчетном году	Порядок отражения последствий изменений (перспективно /ретроспективно)	факт отражения последствий изменения учетной политики в соответствии с порядком, предусмотренным этим актом *
Изменение законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету			
ФСБУ 5/2019 изменение способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) пп. "е" п. 45	ФСБУ 5/2019 применялось. Способ расчета себестоимости запасов ФИФО	да	да
ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет Аренды» досрочно	В отчетном периоде ФСБУ 25/2018 досрочно не применяли		
ФСБУ 6/2020 «Основные	В отчетном периоде ФСБУ		

средства» досрочно	6/2020 досрочно не применяли.		
ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»	В отчетном периоде ФСБУ 26/2020 досрочно не применяли.		

2.4. Корректировки, связанные с изменением учетной политики

Корректировки, связанные с изменением в учетной политике 2021г. отсутствуют.

2.5. Корректировка отчетности

Организацией в 2021 году были выявлены незначительные ошибки, допущенные в 2020 году. Ошибки связаны с некорректным отражением некоторых операций на бухгалтерских счетах. На момент выявления ошибок отчетность за 2020 год была сдана в госорган (ИФНС), но не была утверждена. Организация в 2020 году применяла упрощенную форму бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность, т.е. формировала только Бухгалтерский баланс (форма-1) и Отчет о финансовых результатах (форма-2). Исправительные записи в операции бухучета были внесены 2020 годом.

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2020 скорректированы следующие показатели:

Номера строк бух. баланса	Сумма до корректировки, тыс.руб.	Сумма после корректировки, тыс.руб.	Комментарий
1150	259892	0	Для сопоставимости данных корректировка ретроспективно (кап. вложения отражены в запасах)
1210	25823	285 352	
1230	66096	67 975	
1240	170630	168 600	
1370	137870	137 386	
1410	355693	246 270	
1510	0	6 737	
1520	55285	157 942	

В Отчете о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2020 скорректированы следующие показатели:

Номер строк	Сумма до корректировки	Сумма после корректировки
2220	(2696)	(2867)
2200	103493	103322
2320	0	2030

2330	0	3006
2340	48692	1016
2350	(96691)	(48352)
2300	55494	55010
2500	44395	43911

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2019 скорректированы следующие показатели:

Номера строк бух. баланса	Сумма до корректировки, тыс.руб.	Сумма после корректировки, тыс.руб.	Комментарий
1150	384105	0	Для сопоставимости данных корректировка ретроспективно(кап.вложения отражены в запасах)
1210	0	384105	
1230	50645	62923	

2.6. Критерий существенности

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5%.

2.7. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Досрочное применение с 2021 года ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", действующего с 2022 года не осуществлялось.

Досрочное применение с 2021 года ФСБУ 6/2020 "Основные средства", действующего с 2022 года не осуществлялось.

Досрочное применение с 2021 года ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", действующего с 2022 года не осуществлялось.

В первоначальную стоимость ОС не включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, так как оценить расходы на возникновение обязательств на демонтаж и утилизацию основных средств при их ликвидации не представляется возможным.

Объектов основных средств, принятых к бухгалтерскому учету Организация не имеет.

2.8. Нематериальные активы

Нематериальные активы у Организации отсутствуют.

2.9. Финансовые вложения

Расходы на приобретение финансовых вложений (в случае несущественного отклонения цены) (п.11 ПБУ 19/02) учитываются в составе фактических затрат по приобретению.

Корректировка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость (п.20 ПБУ 19/02) ежеквартально.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) (п. 42 ПБУ 19/02) по первоначальной стоимости.

2.10. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

Применение ФСБУ 5/2019 "Запасы" начато с 2021 года.

Последствия изменения учетной политики отражаются перспективно.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008) Организация применяет ФСБУ 5/2019.

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Способы расчета себестоимости запасов при их отпуске в производство (отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов) (п. 36 ФСБУ 5/2019):
- по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС: предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 40 000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами (пп. "в" п. 19 ПБУ 9/99) определяется исходя из цены, по которой в сравниваемых обстоятельствах организация обычно определяет стоимость аналогичных товаров или ценностей.

2.11. Признание дохода

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- реализации готовой продукции;
- от выполнения функций застройщика долевого строительства;

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовый результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого

строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия определяется на момент подписания передаточного акта с участником долевого строительства.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.12. Порядок признания расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения косвенных расходов между объектами учета является выручка за отчетный период по видам деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются полностью на себестоимость продаж в периоде их возникновения.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода

2.13. Порядок определения величины оценочных резервов

Порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010):

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на последнее число каждого квартала 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_і - 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_і - количество календарных дней отпуска, на которые *i*-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВз_і - 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.

В случае если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

На гарантийный ремонт оценочные обязательства не создаются.

2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве

источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невыстребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

2.15. Перечень сегментов

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

2.16. Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства (помещению) на момент окончания строительства инвестиционного объекта и признается в учете в момент передачи соответствующих помещений участникам долевого строительства и подписания передаточных актов.

Моментом признания и отражения в учете финансового результата признается дата подписания передаточного акта или одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства (инвестором).

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе прочих оборотных активов.

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче инвесторам (участникам долевого строительства), затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;
- объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта признается либо дата передачи по передаточному акту первого помещения (объекта долевого строительства) инвестору (участнику долевого строительства), либо дата оформления права собственности на первый объект инвестиций Общества (помещение, которое профинансировано Обществом и предназначено для продажи) – в зависимости от того, что наступит раньше, – при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора. Расчеты с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве формируют в бухгалтерской отчетности задолженность.

2.17. Применение ПБУ 18/02

С 2020 года применяется ПБУ 18/02 в новой редакции (утв. приказом Минфина России от 20.11.18 № 236н). Учет ОНА ведется балансовым методом.

В балансе отражаются отложенные налоговые активы и обязательства: ОНА — в составе внеоборотных активов. Что касается постоянных налоговых доходов и расходов, то они в балансе не отражаются.

В отчете о финансовых результатах (его форма утв. приказом Минфина от 02.07.10 № 66н в редакции приказа Минфина от 19.04.19 № 61н) отражаются следующие показатели:

- прибыль (убыток) до налогообложения. Это прибыль (убыток) по данным бухучета;
- показатель, который называется «Налог на прибыль». Это сумма двух величин: текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль;
- чистая прибыль (убыток). Это разница между прибылью (убытком) до налогообложения и значением показателя «Налог на прибыль».

Разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета, отражаются на счетах бухгалтерского учета по мере их появления, обособленно по каждому отклонению на основании первичных учетных документов.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

2.18. Связанные стороны

Связанными сторонами Организации являются:

Костенко Александр Васильевич единственный участник

Основным управленческим персоналом Организации является Генеральным директор.

Бенефициарным владельцем и конечной контролирующей стороной Организации является единственный участник Костенко Александр Васильевич.

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета. С большинством связанных сторон Обществом заключены договоры, которые предусматривают расчеты за товары, работы, услуги на условиях, соответствующих рыночным.

2.19. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Ошибки признаются существенными, если искажают значение любой строки отчетности на 5%.

Метод исправления ошибок: Красное сторно

2.20. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

Отражение в бухгалтерском балансе вложений в нематериальные активы: включается в показатель "Нематериальные активы" и отражается обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель «Нематериальные активы».

Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений: Величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки «Основные средства» и отражается обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель строки «Основные средства».

Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных при строительстве объектов основных средств:

В разд. I "Внеоборотные активы" баланса (Письмо Минфина России от 24 января 2011 г. № 07-02-18/01) по строке "Прочие внеоборотные активы".

Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных при долевом строительстве - жилья:

В разд. II "Оборотные активы" баланса по строке "Дебиторская задолженность".

Отражение в бухгалтерском балансе сырье, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов:

В разд. I "Внеоборотные активы" баланса по строке "Прочие внеоборотные активы".

Отражение в бухгалтерском балансе сырье, МПЗ и активы, используемых для создания объектов по долевному строительству жилья:

В разд. II "Оборотные активы" баланса по строке "Запасы".

Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных для приобретения запасов:

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражены в разд. II "Оборотные активы" баланса в составе строки: 1230 «Дебиторская задолженность» и расшифрованы в Пояснениях.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе и Отчете о движении денежных средств учтены остатки денежных средств в кассе, на расчетных счетах и неиспользованный остаток аккредитива.

Отчет о финансовых результатах

Способ отражения в отчетности прочих доходов и расходов (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99) развернуто.

Выручка Организации состоит из доходов от реализации жилой недвижимости.

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает с учетом НДС, т.к. применяет льготу по уплате НДС согласно статьи 149 НК пп 22 п.3 и НДС учитывается в стоимости товаров и материалов.

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме.

Сопутствующая информация

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности – отсутствовала.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Оценка структуры баланса

На 31.12.2021 г валюта баланса Организации составляет 1 326 660 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2021 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 42 960 тыс. руб. 3,2%
Оборотные активы – 1 283 700 тыс. руб. 96,8%

Структура пассива на 31.12.2021 г представляет следующее:

Капитал и резервы – 145 257 тыс. руб., 11%
Долгосрочные обязательства – 1 050 490 тыс. руб., 79%
Краткосрочные обязательства – 130 914 тыс. руб., 10%

3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.

Наличие и движение нематериальных активов отсутствуют.

НМА, созданные самой организацией отсутствуют.

Наличие и движение результатов отсутствуют.

3.3. Основные средства

В отчетном периоде Организацией основные средства не приобретала и не создавала.

3.4. Незавершенные капитальные вложения

Отражены в табличных пояснениях раздел 2.2.

3.5. Доходные вложения в материальные ценности

По данной статье на 31.12.2021 г нет объектов для отражения.

3.6. Финансовые вложения по строке 1240 баланса.

Долгосрочные финансовые вложения (сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2021 г составили: отсутствуют

Краткосрочные финансовые вложения (сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2021 г составили: 152 400 тыс.руб.

Расшифровка наличия и движения финансовых вложений представлена в таблице

Контрагент	Сумма предоставленного займа	Срок погашения
Пономаренко Андрей Александрович ИП	2 400 000,00	2022
Дог.займа №2 от 09.09.2020г.(10%)	2 400 000,00	2022
ЮГЖИЛСТРОЙ СЗ ООО	100 000 000,00	2022
Дог.Займа №1 от 07.04.2021г.(15%)	100 000 000,00	2022
Ююкин Владимир Николаевич ИП	50 000 000,00	2022
Дог.займа №1 от 18.08.2020г.(10%)	10 000 000,00	2022
Дог.займа №2 от 20.08.2020г.(10%)	10 000 000,00	2022
Дог.займа №3 от 03.09.2020г.(10%)	10 000 000,00	2022
Дог.займа №4 от 07.09.2020г.(10%)	10 000 000,00	2022
Дог.займа №5 от 15.09.2020г.(10%)	10 000 000,00	2022
Итого	152 400 000,00	

По предоставленным займам - данные об их оценке по дисконтированной стоимости, величине их дисконтированной стоимости, примененных способах дисконтирования (п. 42 ПБУ 19/02) не применяли

3.7. Запасы

Информация о стоимости принятых к бухгалтерскому учету запасов на начало и конец отчетного периода, движении в течении отчетного периода отражена в Пояснениях в табличной форме 4.1. «Наличие и движение запасов» раздела 4 «Запасы».

Резерв под снижение стоимости МПЗ на 31.12.2021 года не создавался.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили (п.п. «ж» п.45 ФСБУ 5/2019) 17 591 тыс.руб.

3.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Долгосрочная дебиторская задолженность в Организации отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность составляет 50 586 тыс. руб.

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена в пояснениях в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» раздела 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность»

Сомнительной дебиторской задолженности не имеется.

3.9. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2021 года составили 1 008 857 тыс. руб. Эта сумма состоит из целевого кредита (проектного финансирования) – 774 092 тыс. руб. (ПАО Сбербанк) 28 марта 2023 и процентных займов – 234 764 тыс. руб.

Кредитор/Заимодавец*	Дата погашения	Сумма задолженности , руб
ООО "Вираж"	01.12.2023	2 200 000,00
ООО "Вираж"	01.12.2023	1 400 000,00
ООО "Вираж"	01.12.2023	1 300 000,00
ООО "Вираж"	01.12.2023	14 700 000,00
Калюжная В.П.	01.12.2023	6 998 000,00
Калюжная В.П.	01.12.2023	9 013 433,07
Костенко Александр Васильевич	01.12.2023	2 549 657,53
Костенко Андрей Александрович	01.12.2023	11 471 392,65
Костенко Андрей Александрович	01.12.2023	10 000 000,00
ИП Костенко Татьяна Михайловна	01.12.2023	4 400 000,00
Терехов Александр Владимирович	01.12.2023	8 176 000,00
ИП Костенко Татьяна Михайловна	29.12.2023г.	14 712 556,13
ИП Костенко Денис Андреевич	29.12.2023г.	13 619 370,88
ООО "Вираж"	29.12.2023г.	134 224 421,30
итого	x	234 764 831,56

Начисленные к уплате проценты по заемным средствам и целевому кредиту для застройщика, отражены обособлено в составе краткосрочных заемных средств по строке 1510 в сумме 13 163 тыс.руб.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме денежных средств фактически, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на 31.12.2021 г.

3.10. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2021 г в сумме 116 751 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность» и составляет:

- авансы полученные – 116 640 тыс. руб.

Расчеты с бюджетом по земельному налогу – 111 тыс. руб.

3.11. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2021 г доходы будущих периодов отсутствуют.

3.12. Договоры строительного подряда

По состоянию на 31.12.2021 г договоры строительного подряда, в которых Организация является подрядчиком (субподрядчиком) отсутствуют.

3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы представляют собой выручку в сумме 142 983 тыс. руб., и это составляет доход от реализации построенной жилой недвижимости.

Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 140 032 тыс.руб., в том числе себестоимость 132 092 тыс. руб., управленческие расходы 7 940 тыс.руб.

Прибыль (Убыток) от осуществления обычных видов деятельности составила 2 951 тыс. руб.

3.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 19 165 тыс. руб.,

Прочие доходы	сумма ,руб
Проценты к получению	16 137 965,92
Прочие внереализационные доходы и расходы	3017008,59
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	10 000,00
итого	19 164 974,51

Прочие расходы составили 12 571 тыс. руб.,

Прочие расходы	сумма,руб.
Проценты к уплате	8 590 812,36
Прочие расходы	765053,62
Расходы на услуги банков	3 215 137,49
итого	12 571 003,47

3.15. Налог на прибыль, Отложенный налог

Раскрытие информации о налоге на прибыль за 2021 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Отражение в отчетной форме
Бухгалтерская прибыль за период	9 545	Строка 2300 ОФР
Прибыль по данным налогового учета	14980	Декларация по налогу на прибыль
Налог на прибыль	1 669	Строка 2410 ОФР
Текущий налог на прибыль	2 996	Строка 2411 ОФР, декларация по налогу на прибыль
Отложенный налог на прибыль	1 327	Строка 2412 ОФР

Отложенный налог на прибыль, обусловленный тем, что возникли (погашены) временные разницы в отчетном периоде, изменились правила налогообложения или налоговые ставки, признаны (списаны) отложенные налоговые активы из-за изменения вероятности получения организацией налогооблагаемой прибыли в последующих отчетных периодах (п. 25 ПБУ 18/02)

По итогам 2021 года Организация получила бухгалтерскую прибыль (убыток) в размере 9545 тыс. руб.

Прибыль для целей налогообложения составила 14 980 тыс. руб.

Начислен налог на прибыль 2 996 тыс. руб.

Раскрытие величин, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения (п. 25 ПБУ 18/02):

Применяемые налоговые ставки: 20 %

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль: 1909 тыс.руб.

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» за 2021 год составили – 42 960 тыс.руб

Отложенные налоговые активы	Оборот за 2021 год, тыс. руб.		Оборот за 2020 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Оценочные обязательства	200			
Убытки прошлых лет	42 043	240		
Прочие расходы	957			

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за 2021 год составили – 41 633 тыс.руб

Отложенные налоговые обязательства	Оборот за 2021год, тыс. руб.		Оборот за 2020 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Убытки прошлых лет		41 633		

3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Учредителям, а также фондам специального назначения в 2021 году за предшествующий период дивиденды не начислялись.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу Организации, в 2021 г. составило 4 291 тыс. руб.

3.17. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении

Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2021 года в Организации отсутствовали условные обязательства, по которым вероятно уменьшение экономических выгод (п.25 ПБУ 8/2010).

Условные активы

По состоянию на 31.12.2021 года в Организации отсутствовали условные активы, по которым вероятно поступление экономических выгод (п.27 ПБУ 8/2010)

Оценочные обязательства

Расшифровка оценочных обязательств представлена в таблице 7 Пояснений.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

На 31.12.2021 г. сформировано оценочное обязательство по оплате очередных отпусков в сумме 1000 тыс. руб., срок исполнения — 2022 год.

3.18. Государственная помощь

Организация в течение 2021 года не получала государственную помощь

3.19. Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

3.20. Информация об операциях со связанными сторонами

В отчетном (2021) году Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2021
Бенефициарные владельцы				
Костенко Александр Васильевич	Выплата процентов по дог. займа №5 от 25.03.2019г.	1 491	17.02.2021г.	0
Костенко Александр Васильевич	Возврат займа по дог. №8 от 23.07.2019г.	556,00	17.02.2021г.	2 549 657,53
Костенко Александр Васильевич	Возврат займа по дог. №5 от 25.03.2019г.	953,00	22.01.2021г.	0,00
Костенко Александр Васильевич	Корректировка а неверно начисленных процентов по дог. займа №8 от 23.07.2019г.	-196	01.08.2021г.	

В отчетном (2020) году Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2021
Бенефициарные владельцы				
Костенко Александр Васильевич	Взаимозачет по отступному по дог.займа №5 от 25.03.2019г.	14047	02.03.2020	953
Костенко Александр Васильевич	Взаимозачет по отступному по дог.займа.№8 от 23.07.2019г.	3 698,00	13.04.2020	3 302,00
Костенко Александр Васильевич	Начисление процентов по дог.займа №8 за 2019г.	1 491,00	09.01.2020	438,00
Костенко Александр Васильевич	Начисление процентов по дог.займа №8 за 2019г.	196,00	09.01.2020	
Костенко Александр Васильевич	Начисление процентов по дог.займа №8 за 2020г.	242	31.12.2020	

В отчетном (2019) году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2021
Бенефициарные владельцы				
Костенко Александр Васильевич	Получен займ по дог.№5 от 25.03.2019г.	15000	26.03.2019	15000
Костенко Александр Васильевич	Получен займ по дог.№8 от 23.07.2019г.	7000	23.07.2019	7000

3.21. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращаемая деятельность (ПБУ 16/02)

Организацией не принималось решение: о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Раскрытие информации о прекращении использования долгосрочных активов к продаже

Организацией не принималось решение о прекращении использования долгосрочных активов к продаже, к которым относятся основные средства и иные внеоборотные активы, в связи с решением об их продаже и по которым имеется подтверждение того, что возобновлять их использование не предполагается, а также материальные ценности, остающиеся от выбытия внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, если организация не классифицирует такие ценности как запасы (п. п. 4, 10.1 ПБУ 16/02).

3.22. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.23. Движение денежных средств стр.1250

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):

Касса – 0 руб.

Расчетный счет – 11 295 037,72 руб

Так же у организации есть открытый покрытый аккредитив в пользу подрядчиков, осуществляющих строительство многоквартирного жилого дома по ФЗ №214.

Сумма неиспользованного остатка по аккредитиву – 213 417 365,38 руб.

3.24. Долевое строительство

В отчетном периоде Общество выполняло функции застройщика по строительству объектов недвижимого имущества жилого по договорам долевого участия.

Для финансирования строительства объекта недвижимости Общество привлекает денежные средства граждан по договорам участия в долевом строительстве, в результате чего у них возникает право собственности на жилые помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию, в этом случае Общество руководствуется требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Застройщик осуществляет расчеты с участниками долевого строительства через счета эскроу. В этом случае участники долевого строительства размещают денежные средства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором. В момент ввода объекта строительства в эксплуатацию

денежные средства со счетов эскроу перечисляются застройщику (в том числе в счет погашения встречных обязательств).

Величина размещенных в пользу Общества денежных средств на счетах эскроу:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
	На 31.12.2021 (отчетный)
1. Сумма цен заключенных договоров участия в долевом строительстве	871 633 922,0
2. Сумма средств, размещенных на счетах эскроу	843 005 272,34
3. Обязательства участников долевого строительства по внесению денежных средств (п. 1 – п. 2)	28 628 649,66

Организация ведет учет поступивших денежных средств дольщиков на забалансовом счете 008.01 поквартирно и пофамильно.

3.25. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2021 году отсутствовали.

3.26. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Пандемия

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая различного рода ограничения (карантин, изоляция, ограничение на проведение собраний и встреч, транспортные ограничения) В этот же период курс рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно снизился. Указанные обстоятельства могут влиять на бизнес-процессы Организации, однако достоверная оценка влияния и последствий указанных обстоятельств на данный момент затруднительна к прогнозированию.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Геополитика (для отчетности за 2021 год, подписанной после 24.02.2022)

Руководство уверено, что отсутствует существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности Организации, связанная с геополитическими событиями февраля 2022 года, введением санкций в отношении РФ и непрогнозируемого изменения курсов иностранных валют после отчетной даты.

3.27. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

В связи с геополитическими событиями февраля 2022 года и введением санкций в отношении РФ, ожидается существенное влияние на деятельность компаний различных отраслей, в том числе непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты

Данные обстоятельства, по мнению руководства Организации, относятся к некорректирующим событиям после отчетной даты, количественное влияние которых, невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

После отчетного периода не произошло никаких **иных** существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

3.28. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

1. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация **инфляционного риска (риска изменения цен)** связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой / Общество не имеет кредитных обязательств.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

(Если Общество подвержено валютному риску)

Общество подвержено валютному риску в отношении его обязательств, деноминированных в иностранных валютах, преимущественно кредиторской задолженности. В настоящее время Общество не использует инструменты хеджирования для управления рисками, связанными с изменением курсов валют. При наличии возможности Общество будет пытаться снизить подверженность валютному риску путем балансирования доходов и расходов в соответствующей валюте.

(Если Общество не подвержено валютному риску)

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

2. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

3. Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для

погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

4. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются незначительными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

5. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на московский регион.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как незначительные.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок

Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска террористических актов Обществом приняты специальные меры обеспечения безопасности.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество реализует продукцию, работы, услуги, чувствительные к изменениям общих экономических условий, которые влияют на расходы потребителей. Экономические условия и факторы (значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля, сокращение промышленного производства, введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер, снижение занятости и доступности потребительских кредитов, рост уровня долга потребителей и т.п.) могут снизить спрос или изменить потребительские предпочтения, что может повлечь за собой сокращение продаж и уменьшение выручки Общества, а также риск роста дебиторской задолженности вследствие неплатежей контрагентов.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

С начала 2021 года экономика России, как и вся мировая экономика, столкнулась с новыми вызовами, связанными с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19). В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий инфекции (запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности). Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени.

Меры поддержки, принятые регулятором, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики, создают предпосылки стабилизации пандемических рисков и небольшой рост экономической активности в 2022 году.

Руководство Общества проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам в сложившихся условиях.

6. Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная

3.29. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет первоначально представленную 31 марта 2022 года в Межрайонную ИФНС России № 11 по РО бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021 год, на момент первоначального представления отчетность еще не была проаудирована и утверждена.

Организацией в 2022 г. были внесены изменения в бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021 г., основаниями для составления исправленной бухгалтерской отчетности явились:

- Корректировка показателей бухгалтерского баланса основных средств, запасов, дебиторской задолженности, финансовых вложений, нераспределенной прибыли, заемных средств, кредиторской задолженности;
- Корректировка показателей отчета о финансовых результатах в части прочих доходов/расходов, управленческих расходов;
- Дополнение отчетными формами: Пояснениями к годовой бухгалтерской отчетности за 2021год.

Генеральный директор
ООО СЗ «Юг-Строй»

Главный бухгалтер



А.А. Богданов

Е.Ю. Лобова

05.04.2022г.