



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Столичная коммерческая группа»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столичная коммерческая группа» (ОГРН 1149102074197, литера А, дом 8, шоссе Евпаторийское, город Симферополь, Республика Крым, индекс 295014), 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 том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столичная коммерческая группа» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 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 иные 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 7 Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столичная коммерческая группа», в котором описаны факторы неопределённости в отношении:

- продолжения ООО «Специализированный застройщик «Столичная коммерческая группа» деятельности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий в 2022г;

- продолжения ООО «Специализированный застройщик «Столичная коммерческая группа» деятельности в условиях роста геополитической напряжённости с февраля 2022 года, связанного с введением нового пакета санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также введением персональных санкций в отношении ряда физических лиц.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Мы также проанализировали достаточность и адекватность раскрытия информации в отношении влияния вышеуказанных событий в годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год.

По результатам проведенных процедур мы не обнаружили каких-либо фактов, свидетельствующих о необходимости существенных корректировок в годовой бухгалтерской отчетности.

Наше мнение не было модифицировано, в связи с этими обстоятельствами.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Столичная коммерческая группа» за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, был проведен другим аудитором – ООО «Аудиторская фирма «Аудит-АВ ЛТД» (ОГРН/ОПНЗ 1159102014312/12006277683), который выразил немодифицированное мнение в отношении отчетности за 2021 год (аудиторское заключение от 30.03.2021 года).

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Директор ООО «Актив-Аудит»
ОРНЗ 22006128532

Молдахметова Надежда Алексеевна

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ 22006128532

Молдахметова Надежда Алексеевна



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Актив-Аудит»

ОГРН 1149102091676

295053, Республика Крым, г. Симферополь

ул. Солнечная, дом 7

член Саморегулируемой организации аудиторов

Некоммерческого партнерства

Аудиторская ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11506010488

«28» апреля 2022 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.**

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТОЛИЧНАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ГРУППА"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес) <u>295014, Крым респ., Симферополь г, Евпаторийское ш, д. № 8, лит. "А"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД 28 03 2022		
	По ОКПО	00725364		
	ИНН	9102039187		
	по ОКВЭД 2	71.12.2		
	по ОКПФ/ОКФС	12300	16	
	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО Актив-Аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9102045600
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1149102091676

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 833 082	2 331 555	2 240 468
	в т.ч. затраты по строительству	1151	1 512 746	2 102 764	2 044 828
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	437	225	3 399
	Прочие внеоборотные активы	1190	639 955	1 082 440	646 480
	по договорам ген. подряда	1191	639 955	1 082 440	646 480
	Итого по разделу I	1100	2 473 474	3 414 220	2 890 347
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	367 171	288 002	362 117
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	286 000	392 321	368 512
	Дебиторская задолженность	1230	5 262 130	3 775 886	1 646 803
	в т.ч. задолженность дольщиков по ДДУ	1231	5 183 913	3 702 513	1 639 424
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	39 268	3 268	3 668
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 502	761	82 485
	Прочие оборотные активы	1260	1 867	687	406
	Итого по разделу II	1200	5 975 938	4 460 925	2 463 991
	БАЛАНС	1600	8 449 412	7 875 145	5 354 338

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	131 361	131 361	131 361
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	522 055	146 616	(331 170)
	Итого по разделу III	1300	653 416	277 977	(199 809)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 261 065	1 556 222	237 364
	Отложенные налоговые обязательства	1420	210	69	8
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 174 981	5 313 302	4 668 275
	в т.ч. средства дольщиков по ДДУ	1451	5 166 436	5 313 302	4 668 275
	Итого по разделу IV	1400	7 436 256	6 869 593	4 905 647
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	353 151	723 817	644 934
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	6 589	3 758	3 566
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	359 740	727 575	648 500
	БАЛАНС	1700	8 449 412	7 875 145	5 354 338

Руководитель  Гривковский Э.А.

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 2022 г.

Примечания

- Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
- В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- Указывается отчетная дата отчетного периода.
- Указывается предыдущий год.
- Указывается год, предшествующий предыдущему.
- Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный" и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
- Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СТОЛИЧНАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ГРУППА"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	28	03 2022
По ОКПО	00725364	
ИНН по ОКВЭД 2	9102039187	
по ОКПОФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	3 701 471	2 303 097
	Себестоимость продаж	2120	(2 713 688)	(1 508 687)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	987 783	794 410
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(133 880)	(106 492)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	853 903	687 918
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	767	248
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	16 079	15 851
	Прочие расходы	2350	(175 886)	(197 080)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	694 863	506 937
	Налог на прибыль	2410	(41 823)	(29 151)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(41 894)	(25 916)
	отложенный налог на прибыль	2412	70	(3 234)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	653 040	477 786

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	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 ⁶	2500	653 040	477 786
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Гришковский Э.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

"28" марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СТОЛИЧНАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ГРУППА"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	0710004		
По ОКПО	28	03	2022
ИНН	00725364		
по ОКВЭД 2	9102039187		
по ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ¹	3100	131 361	-	-	-	(331 170)	(199 809)
за 2020 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	477 786	477 786
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	477 786	477 786
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ²	3200	131 361	-	-	-	146 616	277 977
за 2021 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	653 040	653 040
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	653 040	653 040
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(277 600)	(277 600)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(277 600)	(277 600)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ³	3300	131 361	-	-	-	522 055	653 416

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. ¹	Изменения капитала за 2020 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ²	На 31 декабря 2019 г. ¹
Чистые активы	3600	653416	277977	(199809)

Руководитель Гривковский Э.А.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



Отчет о движении денежных средств
за 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СТОЛИЧНАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ГРУППА"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	28 03 2022		
Форма по ОКУД	0710005		
По ОКПО	00725364		
ИНН	9102039187		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 109 784	938 257
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	40 359	119 639
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 069 425	818 618
Платежи - всего	4120	(2 494 513)	(2 339 155)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 876 751)	(1 903 126)
в связи с оплатой труда работников	4122	(58 292)	(38 922)
процентов по долговым обязательствам	4123	(34 999)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(104 037)	(26 919)
прочие платежи	4129	(420 434)	(370 188)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(384 729)	(1 400 898)

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	600
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	-	600
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(36 000)	(285)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(205)
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	(36 000)	(80)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(36 000)	315
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 029 367	1 318 858
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 029 367	1 318 858
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Платежи - всего	4320	(1 589 897)	(-)
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	(240 740)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 324 524)	(-)
прочие платежи	4329	(24 633)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	439 470	1 318 858
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	18 741	(81 724)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	761	82 485
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	19 502	761
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Гривковский Э.А.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 2022 г.



Примечания
 1. Указывается отчетный период.
 2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ 6d2ddd0a-a4fc-4938-9f01-95273f34ad1a

ООО "СЗ "СКГ", Гривковский Эдуард Александрович, ДИРЕКТОР
 29.03.2022 17:06 (MSK), Сертификат № 141DCB0004AED5A74BC2967DBFD8364D

Декларация ИФНС России по г. Симферополю, Великолуг Роман Евгеньевич
 29.03.2022 19:33 (MSK), Сертификат № 1DC4E000FEAD94AB4710ECC81934041B

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «СКГ» за 2021г.

1. Общие сведения.

Данные о хозяйственной деятельности ООО «СЗ «СКГ» (далее Общество).

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» ;

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «СКГ» ;

Юридический адрес: 295014, Республика Крым, г. Симферополь, Евпаторийское ш., дом 8, литера «А» ;

Общество было зарегистрировано 06.04.2011г.

В связи с вхождением Крыма в состав Российской Федерации ООО «СЗ «СКГ» осуществлено внесение сведений об Обществе в ЕГРЮЛ - проведена перерегистрация Общества.

ООО «СЗ «СКГ» в 2021г. осуществляло следующие основные виды деятельности:

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2021г. составила: 46 чел.

Ключевой персонал:

Директор – Гривковский Э.А.

Главный бухгалтер – Попко Т.Ю.

Участники	31 декабря 2021г. ,%	31 декабря 2020г. ,%
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРЫМСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ»	40	40
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТ ПРОЕКТ»-	19	19
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЕСТ ГРУПП КОНСАЛТИНГ»-	25	25
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «МЕДПРОМСТРОЙ»	2,1	2,1
КОМПАНИЯ СИНЕСТРА ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД	13,9	13,9

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана: 28.03.2022г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу № 1 от 10.12.2021г. в 2021г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	примечания
Основные средства, в т.ч. :	-	Приказ №1,2,3 от 10.12.2021г.
- собственные	29.12.2021г	
- арендованные	-	
Покупные товары и товары отгруженные	-	
Инвентарь ихозпринадлежности	29.12.2021г	
Оборудование к установке	29.12.2021г	
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.	-	
- незавершенное строительство объектов О.С.	29.12.2021г	
Расходы будущих периодов	29.12.2021г	
Нематериальные активы	-	
Материально-производственные запасы	29.12.2021г	
Незавершенное производство	-	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	29.12.2021г	
Финансовые вложения	29.12.2021г	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	29.12.2021г	
Расчеты с покупателями и заказчиками	29.12.2021г	
Расчеты с бюджетом	29.12.2021г	
Расчеты с внебюджетными фондами	29.12.2021г	

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены;
- сумма непригодных к использованию МПЗ и оборудования составила: 0,00 тыс.руб.

Результаты инвентаризации рассмотрены инвентаризационной комиссией (протокол № б/н от 29.12.2021г.).

3. Основы составления отчетности и краткое изложение существенных элементов учетной политики, использованных Обществом при подготовке бухгалтерской отчетности за 2021г.

Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 1 от 01.01.2021г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2021 по 31.12.2021.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10 %.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена приказом: № 1 от 01.01.2021г.

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

3.1. Нематериальные активы.

В соответствии с п.6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п.28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» для активов с определенным сроком полезного использования установлен линейный способ начисления амортизации. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п.23 ПБУ 14/2007).

Нематериальные активы со сроком службы менее года отображаются на счете «Расходы будущих периодов». Расходы по поддержанию нематериальных активов не капитализируются, а включаются в издержки обращения по мере их возникновения.

Периоды амортизации определяются исходя из условий договоров на приобретение НМА и полезного срока службы актива. В случае невозможности определения полезного срока службы, срок использования определяется на основании Приказа по Обществу с указанием срока использования.

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- Срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- Ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

Срок полезного использования нематериального актива не может превышать срок деятельности Общества.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом исходя из определенных сроков полезного использования.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п.33 ПБУ 14/2007).

Существенным фактором, свидетельствующим о невозможности надежно определить срок полезного использования нематериальных активов, является способность приносить экономические выгоды на протяжении всего срока хозяйственной деятельности Общества.

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов (п.16 ПБУ 14/2007).

3.2. Основные средства.

В соответствии с пп.7,8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом в течение всего срока полезного использования основных средств, входящих в эту группу.

При определении сроков полезного использования объектов основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. №1 (с изменениями от 09 июля 2003г. №415, 8 августа 2003г. №476, 18 ноября 2006г. №697, 12 декабря 2008г. №676, 24 февраля 2009г. №165 и 10 декабря 2010г. №1011), а также исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и др. ограничений использования этого объекта.

Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается при их принятии к бухгалтерскому учету комиссией и утверждается на основе технических документов либо на основании оценки технических служб Общества.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п.14 ПБУ 6/01).

Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01).

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 01.01.2022г.

Отражение последствий изменений учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» осуществляется альтернативно (перспективно) в упрощенном порядке.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

При этом объекты, стоимость которых ниже планки, установленной учетной политикой, списываются в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020 на нераспределенную прибыль или переклассифицируются в другой актив (например, подлежащий отражению в составе запасов).

Если пересчет накопленной амортизации в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 по объектам основных средств приведет к существенным затратам на это и при этом результат в учете и отчетности существенно не изменится по сравнению с тем, что был по старым правилам, от пересчета можно отказаться, раскрыв данную информацию в отчетности.

3.3. Материально-производственные запасы.

Способ перехода на ФСБУ Общество осуществляет перспективно — положения начинают применяться только к тем фактам деятельности, которые свершились после внедрения стандарта, т. е. после 1 января 2021 года.

Запасами признаются такие активы:

- сырье, материалы, топливо, запчасти, комплектующие, покупные полуфабрикаты (только те, которые предназначены для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг);
- инструменты, инвентарь, спецодежда, спец оснастка, тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг;
- товары для перепродажи;
- объекты незавершенного производства и готовая продукция. Учет собственных полуфабрикатов ведется обособленно — в том же порядке, что и учет готовой продукции;
- недвижимость, приобретенная/созданная для продажи;
- интеллектуальная собственность, приобретенная/созданная для продажи.

Не учитываются в качестве запасов:

- финансовые активы (в том числе предназначенные для продажи), чужие ценности, находящиеся у организации (п. 4 ФСБУ 5/2019);
- материалы, которые предназначены для создания, улучшения, ремонта или восстановления вне оборотных активов Общества.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

В фактическую себестоимость незавершенной и готовой продукции включаются все затраты, связанные с таким производством.

Не включаются в производственные расходы (п. 26 ФСБУ 5/2019):

- сверхнормативные затраты — сверхнормативный расход сырья, потери от брака и простоев, иные затраты, возникшие из-за ненадлежащей организации производственного процесса;
- чрезвычайные расходы;
- управленческие расходы (исключение — если они непосредственно связаны с производством);
- затраты на хранение (если они не часть технологии производства);
- рекламные расходы, затраты на продвижение выпускаемой продукции и прочие, не связанные с производством (п. 26 ФСБУ 5/2019).

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

Если запасы не принесут экономических выгод в будущем от их потребления (продажи, использования), то стоимость запасов сразу списываются на расходы (п. 41 ФСБУ 5/2019).

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019 (п. 2 ФСБУ 5/2019).

В соответствии с п.9 ФСБУ 5/2019 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Материально-производственные запасы (кроме товаров, учитываемых по продажным (розничным) ценам), списываемые в производство, продаваемые на сторону, выбывающие по прочим основаниям, оцениваются по фактической себестоимости.

В соответствии с пунктом 36 ФСБУ 5/2019 «Учет материально-производственных запасов» и учетной политикой Общества, оценка МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) при отпуске в производство и ином выбытии производится по фактической себестоимости каждой единицы.

Если запасы не принесут экономических выгод в будущем от их потребления (продажи, использования), то стоимость запасов сразу списываются на расходы (п. 41 ФСБУ 5/2019).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 применяются с момента возникновения затрагиваемых ими фактов хозяйственной жизни перспективно.

3.4. Дебиторская задолженность.

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Резерв сомнительных долгов создается на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности Общества. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты.

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва по каждому сомнительному долгу (дебиторской задолженности, выявленной при инвентаризации, не подлежащей реструктуризации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором и не обеспечена соответствующими гарантиями) со сроком возникновения свыше 1 календарного года определяется исходя из оценки платежеспособности должника и степени вероятности погашения им долга.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

3.5. Доходы.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п.3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтверждение иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы от прочих обычных видов деятельности признаются по мере выполнения работ (оказания услуг), отгрузки товаров.

Для доходов от предоставления в аренду объектов основных средств, если договором не предусмотрено подписание акта оказанных услуг, днем начисления данных доходов признается последний день месяца, в течение которого соответствующий объект находился в аренде.

Выручка Общества формируется методом начисления в момент реализации (отгрузки) товара, выполнения работ/услуг покупателям, т.е. по товарам признание выручки прямо связано с переходом права собственности (владения, пользования и распоряжения), а по работам, услугам работа принята заказчиком или услуга оказана.

3.6. Расходы.

В зависимости от отношения к процессу осуществления обычных видов деятельности расходы Общества подразделяются на:

- производственные расходы (расходы, непосредственно вызванные процессом производства);
- общехозяйственные расходы (управленческие расходы).

В рамках производственных расходов Общество выделяет:

- прямые производственные (специфические) расходы, учитываемые на счетах учета соответствующих затрат в полной сумме;
- общепроизводственные расходы, распределяемые по счетам затрат пропорционально величинам измерителей-распределителей.

Общепроизводственные и общехозяйственные (управленческие) расходы распределяются между обычными видами деятельности Общества по установленным правилам и объектам.

Расходы, связанные со сбытом, признаются Обществом в качестве расходов на продажу. Расходы на продажу подразделяются на:

- коммерческие расходы (расходы по сбыту собственной продукции Общества). В частности, к коммерческим относятся расходы на затаривание, погрузку и доставку

продукции, на рекламу, на представительские расходы по сбыту продукции, комиссионные сборы (отчисления), уплачиваемые сбытовым и другим посредническим организациям, другие аналогичные по назначению расходы;

— издержки обращения в торговле и общественном питании (расходы по сбыту товаров, приобретенных для перепродажи).

Коммерческие расходы между реализованной продукцией и отгруженной (но не реализованной) продукцией не распределяются. Коммерческие расходы распределяются между обычными видами деятельности Общества по установленным правилам и объектам.

В соответствии с п.18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

3.7. Учет расходов по займам и кредитам.

Раскрытие информации в отношении учета хозяйственных операций, осуществляемых Обществом в связи с исполнением обязательств, возникших из кредитных договоров, договоров займа осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

На начисление процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), производится равномерно на пропорционально временной основе, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они осуществлены.

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности кредиторская задолженность по полученным займам и кредитам разделяется на долгосрочную и краткосрочную, срочную и просроченную.

В аналитическом учете предусматривается следующая структура учета кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам:

- задолженность по основной сумме обязательства - долгосрочная и краткосрочная, срочная и просроченная;
- задолженность по уплате процентов - срочная и просроченная;
- задолженность, связанная с дополнительными расходами.

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (проценты по полученным займам и кредитам, проценты по векселям, проценты и (или) дисконт по облигациям, дополнительные расходы по займам и кредитам), учитываются обособлено от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) и признаются прочими расходами соответствующего отчетного периода.

Общество производит начисление процентов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате по привлеченным займам и кредитам, полученным Обществом на цели, не связанные с приобретением инвестиционного актива, подлежат включению в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле израсходованных в отчетном периоде на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива средств займов (кредитов), полученных на цели не связанные с приобретением данного актива, в общей сумме займов (кредитов) средств, полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Величина процентов, причитающихся к оплате заимодавцам (кредиторам) по займам (кредитам), полученным на общие цели, средства по которым направлены на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционных активов, подлежащая включению в

стоимость инвестиционных активов, определяются расчетным путем с учетом следующего допущения.

При расчете величины процентов, подлежащей включению в стоимость инвестиционных активов, предполагается, что займы (кредиты), полученные на общие цели, в первую очередь направляются на финансирование незавершенных вложений во внеоборотные активы в виде инвестиционных активов. Оставшаяся часть процентов по займам (кредитам), полученным на общие цели, относится в состав прочих расходов.

3.8. Способы оценки имущества.

В соответствии с п.1 ст.11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Затраты будущих периодов подлежат списанию на себестоимость готовой продукции равномерным способом (кроме затрат на ремонт).

В случае если в каком-либо периоде объект расхода будущих периодов не может приносить экономические выгоды и не предполагается его дальнейшее использование, такой объект подлежит списанию с баланса и признается расходом отчетного периода.

3.9. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.

В отчете о движении денежных средств представляются данные, прямо вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета денежных средств.

3.9.1. Денежные средства и их эквиваленты.

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений.

3.9.2. Свернутое отражение денежных потоков.

Денежные потоки отражаются в отчете движения денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе

поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

3.9.3. Учет денежных потоков в иностранной валюте.

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации (ЦБ РФ) на дату осуществления или поступления платежа. При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете движения денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

3.10. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку бухгалтерского баланса «Прочие краткосрочные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (п.7 ПБУ 1/2008).

4. Налогообложение.

Интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем методам учета, которые четко не прописаны в законодательстве или допускают двоякое толкование. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляется возможным. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

В тех случаях, когда существуют законодательная неопределенность или нормы, в отношении которых позволительно больше чем один вариант толкования, начисление налогов проводится исходя из оценки руководства Общества на основе анализа информации, которая есть в ее распоряжении, включая судебную практику.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2021г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Общество является участником свободной экономической зоны, что подтверждается Свидетельством о включении юридического лица, индивидуального предпринимателя в единый реестр участников свободной экономической зоны № 82A2016000515 от 30.06.2016г.

Обществом заключены договоры об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым:

1. № 520/16 от 27.06.2016г.
2. № 971/17 от 23.06.2017г.
3. № 1387/19 от 09.07.2019г.

И в 2021г. применялись следующие льготы по налогам:

- налог на прибыль 6% (Региональный бюджет)
- налог на прибыль 0% (Федеральный бюджет)

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

- ПРФ – 6%
- ФСС – 0,1%
- ОМС – 1,5%
- налог на имущество – 0%

Данные льготы применялись Обществом только в отношении хозяйственных операций по видам деятельности (ОКВЭД), заявленных в договорах об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории республики Крым. А именно:

- 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- 68.10 - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

5. Существующие и потенциальные иски против Общества.

Общество не участвует в судебных разбирательствах.

6. Вознаграждение управленческому персоналу Общества и суммы операций по ним.

Список/перечень	Вид сделки	Сумма, руб.	Примечания	Комментарий
Гривковский Э.А.	Заработная плата	3 547 742,00	За 2021г.	Директор
Попко Т.Ю.	Заработная плата	2 270 873,52	За 2021г.	Главный бухгалтер
Итого:		5 818 615,52		

7. Непрерывность.

Коронавирус

В связи со сложившейся сложной эпидемиологической ситуацией в мире, связанной с распространением новой коронавирусной инфекции COVID-19, возникает существенная неопределенность, которая может повлиять на непрерывность деятельности Общества в 2022г. Общество планирует продолжать свою деятельность, но на данный момент оценить риски невозможно.

Специальная операция в Украине

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

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В учетную политику на 2021 год изменения вносились в связи с применением ФСБУ 5/2019 «Запасы» и подготовкой к применению с 2022 года ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения».

В 2021 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся.

8. Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

-оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам.

9. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

9.1. Нематериальные активы.

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2021г. отсутствуют:

9.2. Основные средства.

Основные средства Общества состоят из объектов недвижимости, производственного оборудования, транспортных средств, компьютерной техники и других соответствующих объектов со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, документы по которым переданы на государственную регистрацию, учитываются обособленно в составе основных средств.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение). В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ. Годовая сумма амортизационных отчислений определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. В течение отчетного года амортизационные отчисления по объектам основных средств начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;
- объектам основных средств, переведенным на консервацию на срок более трех месяцев.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Объекты основных средств в отчетном периоде не переоценивались.

Основные средства на 31 декабря 2020г. представлены следующим образом:

(тыс.руб.)

	Здания и сооружения	Машины и оборудование (кроме офисного)	Офисное оборудование	Транспортные средства	всего
Первоначальная стоимость На 31.12.2020г.	135 857,1	55,2	590,8	1 700,0	138 203,1
поступление	93 470,6	-	372,2	11 465,7	105 308,5
перемещение	-	-	-	-	-
выбытие	4 814,3	-	-	-	4 814,3
Первоначальная стоимость на 31.12.2021г.	224 703,9	55,2	963,0	13 165,7	238 887,8
Накопленная амортизация на 31.12.2020г.	9 042,8	33,8	334,2	1 161,7	10 572,5
Начислено за 2021г.	9 166,3	7,1	210,9	2 360,4	11 744,7
выбытие	271,0	-	-	-	271,0
Амортизация на 31.12.2021г.	17 938,1	40,9	545,2	3 522,1	22 046,3
Остаточная балансовая стоимость На 31.12.2020г.	126 814,2	21,4	256,6	538,3	127 630,5
На 31.12.2021г.	206 765,7	14,3	417,8	9 643,6	216 841,4

9.2.1. Арендованные основные средства.

Наряду с собственными объектами недвижимости под офисы и складские помещения Общество использует арендованные объекты недвижимости. Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды.

Затраты на содержание, ремонт и обслуживание арендованных объектов осуществляется на основании договоров аренды.

Имущество Общества не находится в залоге.

9.3. Незавершенное строительство.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов незавершенного строительства обособленно.

Прочие внеоборотные активы включают в себя:

(тыс.руб.)

Наименование	Стоимость НС по состоянию на	Стоимость НС по состоянию на
--------------	---------------------------------	---------------------------------

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

	31.12.2020г.	31.12.2021г.
Строительство объектов основных средств	16 537,8	26 557,5
Оборудование к производственным линиям и коммерческое оборудование	-	-
Монтажные работы и реконструкция	2 121 099,4	1 569 185,0
Приобретение объектов ОС и нематериальных активов	66 287,3	20 497,7
Итого:	2 203 924,5	1 616 240,2

9.4. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на подготовку и освоение производства, лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

По состоянию на 31.12.2021г. в строке 1260 баланса «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов в размере: 1 867 тыс.руб.

9.5. Финансовые вложения.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной балансовой стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отображаются в составе прочих доходов и расходов.

При выбытии их оценка определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений. В случае если по финансовым вложениям определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

9.5.1. Краткосрочные финансовые вложения.

В течение отчетного периода не было произведено краткосрочных финансовых вложений.

Общая сумма финансовых вложений на 31.12.2021г. составила 39 268,0 тыс.руб., в том числе в следующие общества:

Наименование и организационно-правовая форма	Сумма финансового вложения, тыс.руб.	Процент участия в капитале, %	Местонахождение
ООО «СЗ «ФОРУМ – ЧАЙКА»	29 000,0		Республика Крым
ООО «Санаторий для родителей с детьми «Голубая Волна»	3 268,0		Республика Крым

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

ООО «КСИ»	7 000,0		Республика Крым
-----------	---------	--	-----------------

9.5.2. Долгосрочные финансовые вложения.

Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2021, 31.12.2020 и 31.12.2019 отсутствуют.

9.6. Запасы.

Наименование	(тыс.руб)		
	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2019	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2020	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2021
Сырье	199 849	182 485	172 402
Упаковочные материалы	-	-	-
Тара	-	-	-
Запасные части	-	-	-
Прочее	162 268	105 367	194 661
Вспомогательные материалы	-	150	108
POS (рекламные материалы)	-	-	-
Итого	362 117	288 002	367 171

Резерв под обесценение МПЗ не создается.

9.7. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих и просроченных долгов.

Текущие долги образуются из-за исполнения коммерческой политики Общества, на основании которой отгрузка товаров основным клиентам осуществляется с отсрочкой платежа.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов. Резервы корректируются на ежемесячной основе.

	По состоянию на
--	------------------------

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.**

	31.12.2021г., тыс.руб.
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги	45 393
Дебиторская задолженность с бюджетом	29 091
Обязательство по ДДУ	5 183 913
Прочая дебиторская задолженность	3 733
Всего:	5 262 130

Долгосрочная задолженность по договорам ген. Подряда – 639 955 тыс. руб.
Наиболее крупными дебиторами по состоянию на 31.12.2021г.

(тыс.руб.)

Дебитор	сумма
ООО «КСИ»	190 681
ООО «ГК «Владоград»	449 275

9.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

(руб.)

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	19 502 024,43	761 076,77	82 485 286,11
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Денежные эквиваленты	-	-	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	19 502 024,43	761 076,77	82 485 286,11

На 31 декабря 2021г. сумма депозитных вкладов в кредитных учреждениях, отраженных в составе денежных эквивалентов – отсутствуют.

9.9. Оценочные обязательства.

(тыс.руб.)

Наименование показателя	период	Остаток на начало года	признано	погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные	2021	3 758	5 336	2 505	-	6 589

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

обязательства-всего-						
В т.ч.						
- на выплату ежегодного вознаграждения	-	-	-	-	-	-
- резерв на оплату отпусков	2021	3 758	5 336	2 505	-	6 589
- прочие	-	-	-	-	-	-

9.10. Заемные средства

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

	2021 г.		2020 г.		2019г.	
	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства
Кредиты банков	-	2 261 065	-	1 556 222	-	237 364
Прочие	-	-	-	-	-	-
Итого заемные средства	-	2 261 065	-	1 556 222	-	237 364

Сумма расходов по займам и кредитам включена в себестоимость строительства и в 2020 году и в 2019 году.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2021 г. Имели следующую структуру:

Наименование	Остаток кредитов на 31.12.2021 г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
РНКБ Банк (ПАО) КД 110/19-НКЛ от 04.10.2019г.	0	СС_ДКЭСКРОУ	01.10.2021	Ипотека, залог долей в УК, залог имущественных прав по договорам генподряда
РНКБ Банк (ПАО) КД 124/20 -НКЛ-МЭРИ от 15.07.2020г.	1 067 447	СС_ДКЭСКРОУ	30.06.2023	Ипотека, залог долей в УК, залог имущественных прав по договорам генподряда
РНКБ Банк (ПАО) КД 274/20 -НКЛ от 21.12.2020г.	550 044	СС_ДКЭСКРОУ	30.06.2025	Ипотека, залог долей в УК, залог имущественных прав по договорам генподряда
РНКБ Банк (ПАО) КД 26/21 -НКЛ от 22.04.2021г	455 865	СС_ДКЭСКРОУ	30.06.2024	Ипотека, залог долей в УК, залог имущественных

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.**

				прав по договорам генподряда
РНКБ Банк (ПАО) КД 99/21 -НКЛ от 31.08.2021г.	187 708	СС_ДКЭСКРОУ	30.09.2025	Ипотека, залог долей в УК, залог имущественных прав по договорам генподряда
Итого заемные средства	2 261 065			
За вычетом краткосрочной части				
Итого долгосрочные заемные средства	2 261 065			

9.11. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице:

(тыс.руб.)

Вид задолженности	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	110 907	460 312	326 677
По авансам полученным	151 050	170 701	215 528
Прочая:			
Расчеты с разными дебеторами и кредиторами	89 736	91 605	98 402
Задолженность по налогам и сборам	1 458	955	4 071
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	0	244	256
Итого задолженность	353 151	723 817	644 934

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

(тыс.руб.)

Вид налога	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Налог на имущество	11	0	0
Налог на доходы физических лиц	0	0	219
Штрафы и пени	0	0	0
Прочие	1 447	955	3 852
Итого задолженность по налогам и сборам	1458	955	4071

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря имела следующую структуру:

(тыс.руб.)

	2021 г.	2020 г.	2019 г.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

Страховые взносы - всего	0	244	256
в том числе:			
-Фонд социального страхования	0	34	40
-пенсионный фонд	0	198	193
-Фонд обязательного медицинского страхования	0	12	4
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	0	0	19
Итого задолженность перед государственными внебюджетными фондами	0	244	256

Прочие обязательства

На 31 декабря прочие обязательства состояли из следующих позиций:
 Расчеты с разными дебеторами и кредиторами

Виды обязательств	2021 г.		2020 г.		2019 г.	
	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные
купли-продажи недвижимого имущества от 17.05.2019	-	-	-	-	-	33 281
о предъявлении векселей к оплате б/н от 30.09.2019	64 903	-	64 903	-	64 903	-
Аренда земли	-	421	-	274	-	218
Задолженность по ДДУ	-	24 412	-	25 966	-	-
460/005-2681-20 от 30.10.2020 передача прав и обязанностей по договору ТУ	-	-	-	462	-	-
Итого	64 903	24 833	64 903	26 702	64 903	33 499

Наиболее крупными кредиторами по основной деятельности по состоянию на 31.12.2021г. являются:

Кредитор	Сумма
Гривковский Эдуард Александрович о предъявлении векселей к оплате б/н от 30.09.2019	64 903

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

ВЛАДОГРАД ГК ООО	38 562
МОНОЛИТ-БЕТОН ООО	168 500

9.12. Доходы и расходы Общества

Выручка от реализации:

	2021 год, тыс.руб.
Доход от реализации продукции	3 700 897
Доход от реализации услуг	574
Доход от реализации товаров	-
Всего доходы от реализации	3 701 471

Себестоимость реализации

Статьи	2021 год, тыс.руб.
Строительно-монтажные работы	2 713 688
Расходы на зарплату и социальные отчисления	-
Амортизация	-
Общепроизводственные расходы	-
Материалы	-
Прочие	-
Всего	2 713 688

Прочие доходы и прочие расходы

В отчете о финансовых результатах, в строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы:

Статья доходов	(тыс.руб.)	
	За 2021 год	За 2020 год
Возмещение коммунальных услуг	11 172	5 978
Предоставление в пользование места в кабельной канализации	1 408	704
Комиссия по переуступке ДДУ	2 906	5 419
Доходы от продажи основных средств	-	
Прочие	465	99
Возврат обязательных отчислений застройщика (п.1 ч.5.1 ст. 10 №218-ФЗ)	-	2 551
Премии от поставщиков	-	642
Корректировка суммы резерва на оплату отпусков	128	458
Итого	16 079	15 851

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

Статья расходов	(тыс.руб.)	
	За 2021 год	За 2020 год
Возмещение коммунальных услуг	13 912	5 947

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.**

Перерасход по ДДУ	151 649	67 696
Расходы на услуги банков	3 042	1 799
Государственная пошлина за государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним	4 239	3 090
Обязательные отчисления (взнос) застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства	263	1 239
Штрафы, пени, неустойки	1 808	143
Передача документации по инвест. соглашению	-	6 670
Прочие	973	389
Безвозмездная передача объектов строительства по инвестиционному договору	-	109 997
Корректировка суммы резерва на оплату отпусков	-	110
Итого	175 886	197 080

Себестоимость продаж (строка 2220 отчета о финансовых результатах) включает управленческие расходы, структура которых была следующей:

(тыс.руб.)

Управленческие расходы (статьи затрат)	2021 г.	2020 г.
Амортизация	12 512	6 565
Аренда земли	5 447	4 200
Аренда, коммунальные платежи	22 354	7 723
Зарплата с налогами	61 176	39 022
Рекламные, маркетинговые услуги	9 799	6 255
Обслуживание	14 625	10 482
Информационно-консультационные услуги	3 335	30 423
Прочие	4 632	1 822
ИТОГО:	133 880	106 492

Финансовые доходы и расходы

Финансовые затраты в отчетном периоде в основном состояли из процентов по полученным кредитам. Финансовые доходы - это проценты по выданным займам :

(тыс.руб.)

Статьи доходов и расходов	2021 год
Доход от полученных процентов	767
Расходы по банковским кредитам и овердрафтом	-

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

Расходы по финансовому лизингу	-
Всего:	767

10. Прибыль

В 2021 году Обществом получена прибыль в размере 653 040тыс. руб.

11. Связанные стороны

В предоставленной отчетности приведены результаты деятельности всего предприятия, включая результаты деятельности обособленных подразделений.

Информация с перечнем связанных сторон и об операциях со связанными сторонами, необходимая в соответствии с ПБУ 11/2008, представлена в таблице.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРЫМСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ»	Крым респ, Симферополь г, Евпаторийское ш, дом 8, литера "А", кабинет 400	учредитель
2	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТ ПРОЕКТ»	125167, Москва г, Ленинградский пр-кт, дом № 37, помещение 36, комната 31	учредитель
3	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЕСТ ГРУПП КОНСАЛТИНГ»	125167, Москва г, Ленинградский пр-кт, дом № 37, помещение 36, комната 31	учредитель
4	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «МЕДПРОМСТРОЙ»	125167, Москва г, Ленинградский пр-кт, дом 37, этаж 8, помещение 36, комната 31	учредитель

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.**

5	КОМПАНИЯ СИНЕСТРА ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД	Грива Диджени 115,Трейдиент Сентр,3001,Лимассол,Кипр	учредитель
6	ООО «Санаторий Киев»	298600, РК, г. Ялта, ул. Чехова, д.26, помещение 13	Директор является учредителем
7	ООО «БКПЭП «Агропромэнерго»	295034, РК, г. Симферополь, ул. Фруктовая, д.25а кв. 2	Директор является учредителем
8	ООО «СЗ «Форум-Чайка»	298000, РК, г. Судак, ул. Набережная, д.75	Директор является учредителем
9	ООО «Дом Композитора»	298600, РК, г. Ялта, ул. Екатерининская, д.3	Директор является учредителем
10	ООО «СЗ «СДК»	295014, РК, г. Симферополь, Евпаторийское ш. д. 8 литера А, кабинет 417	Директор является учредителем
11	ИП Гривковский Э.А.		руководитель
12	ООО «СУ-813»	298600, РК. г. Ялта. Ул. Кирова. д. 18а, кабинет 3	Директор является учредителем
13	ООО «Синергия»	125167, г. Москва, Ленинградский пр-кт, д. 37 пом. 36 ком. 31	Директор является учредителем

Операции со связанными сторонами за 2021 год.

№ п/п	Наименование юр. лица	Характер операций	Объем и виды операций за год, тыс. руб.	Форма расчетов, сроки завершения расчетов
	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРЫМСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ»	Выплата дивидендов	111 040	Расчетный счет, 18.10.2021г.
	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТ ПРОЕКТ»	Выплата дивидендов	52 744	Расчетный счет, 18.10.2021г.
	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	Выплата дивидендов	69 400	Расчетный счет, 18.10.2021г.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
 ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

«ВЕСТ ГРУПП КОНСАЛТИНГ»			
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ «ИНВЕСТИЦИОННО- СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «МЕДПРОМСТРОЙ»	Выплата дивидендов	5 829,6	Расчетный счет, 18.10.2021г.
КОМПАНИЯ СИНЕСТРА ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД	Выплата дивидендов	38 586,4	Расчетный счет, 18.10.2021г.
ИТОГО:		277 600	

Бенефициарным владельцем ООО «СЗ «СКГ» является гражданин Российской Федерации Митрофанов Роман Юрьевич, в силу того он является единственным участником ООО «ВГК». Доля участия ООО «ВГК» в Уставном капитале ООО «СЗ «СКГ» составляет 25%.

12. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

Риск по финансовым обязательствам.

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

Валютный риск.

Операции, выраженные в иностранной валюте, не имеют значительное влияние на деятельность Общества. Монетарные статьи активов и обязательств, выраженные в национальной. Общество не согласовывало специальных контрактов с целью хеджирования валютных рисков.

Валютный риск определяется как риск того, что стоимость финансового инструмента будет колебаться в результате изменения курсов обмена валют. Общество контролирует валютный риск путем управления валютной позицией.

Риск ликвидности.

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Процентный риск.

Общество не привлекает краткосрочные кредиты банков в национальной валюте. В основном это кредиты с фиксированной процентной ставкой. Общество не имеет конкретной программы мероприятий, нацеленных на непредсказуемости финансовых рынков и направленных на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансовых результатов Общества, потому что влияние этих рынков на финансовый результат незначительный – Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

13. Управление капиталом.

Общество осуществляет мероприятия по управлению капиталом, направленные на рост рентабельности капитала, за счет оптимизации структуры задолженности и собственного капитала, таким образом, чтобы обеспечить непрерывность своей деятельности. Руководство Общества анализирует стоимость капитала и присущие ему составные риски. На основе полученных выводов Общество осуществляет регулирование капитала.

14. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

В ближайшем будущем Общество будет продолжать испытывать влияние нестабильной экономики в стране. В результате возникает существенная неопределенность, которая может повлиять на будущие операции, возможность возмещения стоимости активов Общества и способность Общества обслуживать и платить по своим долгам по мере наступления сроков их погашения.

Несмотря на стабильность развития отрасли, в которой работает Общество, экономическая стабильность будет в значительной степени зависеть от эффективности фискальных и прочих мер, которые осуществляются правительством. Не существует четкого представления, какие меры будет принимать российское правительство в связи с существующей экономической ситуацией. Невозможно оценить эффект, который может окажет финансовый кризис на ликвидность и доход Общества, включая на его операции с потребителями и поставщиками. Связанная с экономической ситуацией потенциальная неопределенность, непосредственное влияние которой на данный момент не может быть установлено, продолжает существовать. Финансовая отчетность не включает никаких корректировок, которые могут иметь место в результате такой неопределенности. Такие корректировки будут осуществлены в случае, когда они станут вероятными и могут быть достоверно оценены.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Столичная Коммерческая Группа» за 2021г.

Финансовые отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

15. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет по ним отчетность.

16. События после отчетной даты.

События, которые могут повлиять на показатели деятельности Общества, после отчетной даты не происходили.

Директор



Э.А. Гривковский

Дата: «28» марта 2022г.

остью
группа»

тва с
ичная
город
са по
год,
исле
год,
очая

жает
за с
ная
его
ами

А).
эле
его
в
и
му
гы
ля
в
го
и,

Прошито и пронумеровано

№ (*сбрав* *два*) листов

Директор ООО «Актив-Аудит»

Н.А. Молдахметова

