

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «СЗ «К-2» за 2021 год.

### Раздел 1. Общие сведения

- 1.1 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Краснополянская, 2» - компания с частной формой собственности. ООО «СЗ «К-2» зарегистрировано 25.08.2020г Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю.
- 1.2 Деятельность Общества осуществляется на основании Устава ООО «СЗ «К-2» от 20.08.2020г., утвержденного протоколом №1 общего собрания участников.
- 1.3 Юридический адрес: Пермский край, г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 177а, офис 101/1 первый этаж.
- 1.4 Единоличным исполнительным органом ООО «СЗ «К-2» является Общество с ограниченной ответственностью «Уран».
- 1.5 Учредителями ООО «СЗ «К-2» являются:
- Дёмкина Елена Николаевна – 95% уставного капитала;
  - Яцук Владимир Александрович – 5% уставного капитала.
- Уставный капитал составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей и полностью оплачен участниками Общества.
- 1.6 ООО «СЗ «К-2» создано с целью получения прибыли для осуществления следующих видов деятельности:
- выполнение функций заказчика, застройщика при строительстве зданий и сооружений;
  - подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
  - подготовка строительного участка;
  - сдача в наем имущества, в том числе недвижимого,
- и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством.

### Раздел 2. Сведения об учетной политике

Бухгалтерский учет ООО «СЗ «К-2» осуществляет Управляющая организация Общества путем двойной записи на счетах бухгалтерского учета, согласно рабочему плану счетов. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках. Документирование имущества, обязательств и хозяйственных операций, ведение отчетности осуществляется на русском языке.

Форма бухгалтерского учета – автоматизированная, с применением программного продукта – 1С: Бухгалтерия строительной организации, редакция 3.1.

Учетная политика на 2021 год ООО «СЗ «К-2» сформирована с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 №106н (в ред. Приказов Минфина РФ от 11.03.2009 N 22н, от 25.10.2010 N 132н, от 08.11.2010 N 144н, от 27.04.2012 N 55н, от 18.12.2012 N 164н, от 06.04.2015 N 57н).

#### 2.1 Материально-производственные запасы

В части материально-производственных запасов (МПЗ) поясняем, что:

- запасы, переданные в залог, отсутствуют у организации;

- оценка запасов определяется по фактической себестоимости.

В составе материально-производственных запасов числятся (строка 1210 Баланса) на 175 163 тыс. руб.:

- прямые затраты по счету 20 "Основное производство" (затраты, связанные со строительством жилого дома) - по объекту строительства Краснополянская, 2 – 132 298 тыс. руб.

- управленческие, общехозяйственные, коммерческие расходы по счету 97 «Расходы будущих периодов» - 42 865 тыс. руб.

## **2.2 Денежные средства и денежные эквиваленты**

В состав денежные средства, отраженных по строке 1250 Баланса включены:

- остаток денежных средств на расчетном счете – 12 тыс. руб.;

- депозитные вклады в кредитные организации 445 тыс. руб.

Вид депозита «Индивидуальный», срок размещения до 10.01.2022 года.

## **2.3 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям**

По строке 1220 Баланса числится НДС в сумме 22 173 тыс. руб., в том числе:

- НДС, полученный от поставщиков строительно-монтажных работ на объекте по адресу: г. Пермь, ул. Краснополянская, 2 – 22 173 тыс. руб.;

## **2.4 Займы (кредиты) полученные (долгосрочные)**

Привлеченные займы в размере 188 224 тыс. руб. для строительства Многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, Краснополянская, 2

- АКБ МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК ПАО – 161 068 тыс. руб.

- ООО «ПЗСП-Инвест» - 27 156 тыс. руб.

Срок возврата денежных средств по договорам займа – 30.12.2022г.

## **2.5 Дебиторская и кредиторская задолженность**

В составе дебиторской задолженности в сумме 8 229 тыс. руб. числится (строка 1230 Баланса):

- авансы поставщикам и подрядчикам – 8 153 тыс. руб.;

- оплачена госпошлина за регистрацию ДДУ – 76 тыс. руб.;

В составе кредиторской задолженности в сумме 17 783 тыс. руб. числится (строка 1520 Баланса):

- текущая задолженность поставщика и подрядчикам – 15 798 тыс. руб.;

- задолженность по начисленным процентам по полученным займам и кредитам – 1 978 тыс. руб.

- налоги, взносы в бюджет – 7 тыс. руб.

## **2.6 Информация об оценочных значениях**

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам не создавался.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался.

Материально-производственных запасов, потерявших первоначальную стоимость нет.

## **Раздел 3. Признание доходов и расходов**

Выручка от реализации в отчетном году отсутствует.

Показатель «Выручка» отражен по строке 2110 «Отчета о финансовых результатах».



Все расходы организации делятся на прямые и косвенные. В составе прямых расходов признаются:

- затраты по управлению, сопровождению строительным проектом и выполнению работ генеральным подрядчиком (по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Пермь, ул. Краснополянская, 2»);
- прочие затраты, произведенные только для одной (любой) номенклатурной группы и связанные со строительством многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Краснополянская, 2;
- затраты на поиск лиц, заинтересованных в приобретении помещений;
- госпошлина за регистрацию договоров долевого участия.

Все иные расходы налогоплательщика, осуществленные организацией в течение отчетного (налогового) периода, за исключением прочих расходов, признаются косвенными расходами.

#### **Расшифровка показателей Отчета о прибылях и убытках за 2021 г.**

Наименование показателя	Код	Сумма, тыс. руб.
Выручка, всего	2110	-
Себестоимость продаж, всего	2120	-
Управленческие расходы	2220	9
Прочий доход (проценты по вкладам по депозитам)	2320	31
Прочие расходы, всего		18
- услуги банков	2350	17

За 2021 год получена прибыль в размере 3 тыс. руб.

В 2021 году ООО «СЗ «К-2» получило разрешение на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Краснополянская, 2. Строительство объекта началось с марта 2021г. Плановый срок сдачи объекта 4 квартал 2022г.

Таким образом, Общество намерено продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем и не имеет планов сокращения деятельности или ликвидации.

#### **Раздел 4. Прочие сведения**

5.1 Операции в иностранной валюте не производились.

5.2 Последствий условных фактов хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 8/01 (условным фактом признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, то есть возникновение последствий зависит от того, произойдет ли в будущем одно или несколько неопределенных событий) – не имело место.

5.3 Прекращаемой деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 не было.

5.4 Совместную деятельность в соответствии с требованиями ПБУ 20/03 ООО «СЗ «К-2» не ведет.

5.5 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном году не имели места.

#### **Раздел 5. Связанные стороны**

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО «СЗ «К-2» производит операции с юридическим и физическим лицом, которые являются связанными сторонами. Согласно пункта 4 ПБУ 11/2008 под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица,

которые способны оказывать влияние на деятельность отчитывающейся организации или на деятельность которых способна оказывать влияние отчитывающаяся организация.

К таким операциям относятся займы:

- на строительство жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Краснополянская, 2;
- на финансирования текущей финансово-хозяйственной деятельности.

Так в 2021 году было получено займов и кредитов на сумму 27 156 тыс. руб. Общая сумма задолженности по договорам займа и процентам по ним на 31.12.21г. составляет 28 903 тыс. руб.:

- 27 156 тыс. руб. – долгосрочные обязательства, задолженность по займам ООО «ПЗСП-Инвест»
- 1 747 тыс. руб. процентам по целевому займу ООО «ПЗСП-Инвест».

## **Раздел 6. Система внутреннего контроля и управление рисками**

Функционирование системы внутреннего контроля и управления рисками (далее — СВКиУР) в ООО «СЗ «К-2» осуществляется на основе Приказа от 11.01.21г №2/УП «Об утверждении положения о внутреннем контроле ООО «СЗ «К-2».

В соответствии с Приказом, в процессах управления рисками и внутреннего контроля задействованы: руководитель, заместитель директора по строительству, начальник финансово-экономической службы, главный бухгалтер, сотрудники службы заказчика управляющей организации ООО «УРАН»

Система внутреннего контроля ООО «СЗ «К-2» обеспечивает точность и полноту документации бухгалтерского учета; соблюдение требований законодательства; своевременность подготовки достоверной бухгалтерской отчетности; предотвращение ошибок и искажений; исполнение приказов и распоряжений руководителя учреждения; выполнение планов финансово-хозяйственной деятельности учреждения; сохранность имущества учреждения.

## **Раздел 7. События после отчетной даты**

События после отчетной даты отсутствовали.

Директор управляющей организации  
В.А. Яцук

09.03.2022г.

Яцук В. А.

