ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ПРЕСТИЖ» ЗА 2021 ГОД

г. Калининград 14 марта 2022 года

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Престиж» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. Общие сведения об организации

1.1 Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Престиж».

1.2 Дата государственной регистрации «05» мая 2010 года. Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 1103925013576. ИНН/КПП 3904612002/390601001.

1.3 Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников.

Состав участников на 31.12.2021г.	Доля, руб.	Доля, %
ООО «Сэтл»	50 000	100%

1.4. Адрес регистрации и местонахождения: РФ, 236023, город Калининград, ул. Маршала Борзова, д.93Б. По состоянию на 31.12.2021г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

1.5. Средняя численность работников за отчетный период – 2 человека.

1.6. Общество не является малым предприятием.

1.7. Генеральный директор – Еременко Илья Анатольевич. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется исполнительным директором Горчаковым Сергеем Валентиновичем.

1.8. Основным видом деятельности Общества является оказание услуг застройщика при строительстве жилых домов (и иных объектов).

2. Аспекты учетной политики предприятия. Раскрытие информации в отчетности

2.1. Бухгалтерский учет в организации ведет главный бухгалтер.

Ввод и обработка информации ведется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.

Строительство жилых домов ведется с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Согласно ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», денежные средства участников можно использовать на строительные, проектно-изыскательные, арендные и другие платежи. В бухгалтерском учете общество формирует себестоимость строительства на субсчете 08.13.1 согласно перечню затрат, на которые можно использовать денежные средства дольщиков. Все остальные затраты по объекту строительства формируют себестоимость услуг застройщика по этому объекту на субсчете 20.13 «Затраты на оказание услуг застройщика».

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

При заключении ДДУ в учете на дату регистрации договора отражается дебиторская задолженность дольщика и кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по передаче дольщику объекта строительства. Обязательства застройщика перед участниками договора участия в долевом строительстве раскрываются в бухгалтерской отчетности соответственно в разделах «Долгосрочные обязательства» или «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса. Обязательства застройщика в балансе отражаются в краткосрочных обязательствах, по договорам срок исполнения которых составляет менее 12

месяцев, и в долгосрочных обязательствах, если срок исполнения составляет более 12 месяцев, дата исполнения обязательств перед дольщиком определяется исходя из конечной даты передачи объекта долевого строительства, указанной в ДДУ с дольщиком.

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком давности, списывается с баланса по мере признания её таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Общество создает резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты.

Общество создает резерв на оплату отпусков на следующий год на 96 счете бухгалтерского учета. Отчисления в резерв производятся ежемесячно.

Организацией внесены необходимые изменения в учетную политику на 2022 год в связи с переходом на новые стандарты учета. Способ перехода упрощенный. Предстоящие изменения существенного влияния на бухгалтерскую отчетность не окажут.

Организация отражает последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно, согласно пункту 26 ФСБУ 26/2020.

Активы подлежат признанию в качестве объектов основных средств при единовременном выполнении условий, предусмотренных п. 4 ФСБУ 6/2020.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость ниже лимита. Организация устанавливает следующие лимиты для основных средств (п. 5 ФСБУ 6/2020):

- 0 руб. - для основных средств, предназначенных для сдачи в аренду;
- 0 руб. – для телекоммуникационного оборудования;
- 100 000 руб. – для всех остальных основных средств.

Начисление амортизации по всем группам основных средств производится ежемесячно линейным способом.

Организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а единовременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года, согласно пункту 49 ФСБУ 6/2020.

Организация отражает последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

Организация учитывает запасы для капитальных вложений на счете 10 «Материалы» на отдельном субсчете 10.13 «Запасы для капитальных вложений» (пункт 3 ФСБУ 5/2019, пункт 5 ФСБУ 26/2020).

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в год, обязательно в срок с 01 октября по 31 декабря. Инвентаризация основных средств проводится не менее одного раза в год.

2.2 Признание доходов и расходов.

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) «по методу начисления» и оформления им первичных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных платежей.

Выручка от реализации объектов недвижимого имущества признается Организацией в бухгалтерском учете по дате передачи объекта (по дате подписания акта приемки-передачи объекта дольщиком (инвестором) либо иного аналогичного документа) независимо от даты регистрации права собственности покупателя на приобретаемый объект.

Признание выручки и расходов по услугам застройщика, по разрешениям на строительство, полученным после 01.07.2018 года.

Для разрешений на строительство, полученных после 01.07.2018 года Общество применяет редакцию ФЗ 214 №ФЗ от 25.12.2018 года, согласно которой в договоре долевого участия указывается цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства.

В целях настоящего раздела выручка от оказания услуги застройщика, в отношении определенного создаваемого объекта недвижимости именуется выручка от оказания УЗ по объекту долевого строительства.

Выручка от оказания УЗ по объекту долевого строительства признается в бухгалтерском в момент передачи объекта долевого строительства дольщику по акту приема-передачи, и определяется как разница между ценой договора долевого участия и расходами на создание объекта долевого строительства.

Величина выручки от оказания УЗ по объекту долевого строительства определяется как положительная разница между ценой ДДУ, отражаемой на счете 86.03 и затратами на строительство в готовом объекте, отражаемых на счете 08.14.1., и относится с дебета субсчета 86.03 в кредит субсчета 90.01.1 «Выручка».

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

Прочие расходы, в основном, включают:

- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставленные ей в пользование денежные средства (кредиты, займы);
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- госпошлина;
- штрафы, пени, неустойки;
- суммы списания дебиторской задолженности;
- прочие убытки.

2.3 **Критерий существенности при раскрытии показателей**.

При формировании показателей бухгалтерской отчетности существенным показателем признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10%.

При этом под общим итогом соответствующих данных понимается:

- для бухгалтерского баланса – итог соответствующего раздела баланса;
- для отчета о финансовых результатах – общая величина доходов (сумма показателей: выручка от продаж + проценты к получению + прочие доходы) или общая величина расходов (сумма показателей: себестоимость продаж + проценты к уплате + прочие расходы);
- для отчета о движении денежных средств – общая величина поступлений или общая величина выплат по соответствующему виду денежных потоков.

Критерий признания ошибки существенной.

В качестве критерия признания ошибки существенной и раскрытия информации о ней в бухгалтерской отчетности устанавливается сумма 10% от выручки от реализации за отчетный период.

2.4 **Налоговый учет** в организации ведется главным бухгалтером на основании данных бухгалтерского учета в специальных налоговых регистрах программы 1С: Предприятие 8.3.

Применение ПБУ 18/02. Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Налог на прибыль. Доходы и расходы для целей налогообложения признаются организацией методом начисления.

Доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств или иной формы оплаты исходя из условий сделок.

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся,

независимо от времени фактической выплаты денежных средств или иной формы оплаты исходя из условий сделок.

3. Основные технико-экономические показатели деятельности Общества за 2021 год

За 2021 год Обществом получены следующие показатели деятельности:

- Выручка составила – нет.
- Себестоимость составила – нет.
- Коммерческие расходы – 38 тыс. руб.
- Управленческие расходы – 595 тыс. руб.
- Прибыль от продаж составила – убыток 633 тыс. руб.
- Прочие доходы – 1 232 тыс. руб.
- Прочие расходы – 148 тыс. руб.
- Чистая прибыль составила – 435 тыс. руб.
- Рентабельность продаж по чистой прибыли (общая рентабельность) – нет.

Общество не ведёт разработку новых объектов строительства на данном этапе.

Общество не осуществляет другие виды деятельности.

Средняя численность работников за период составляет 2 человека. Среднесписочная численность – 0 человек. Фонд оплаты труда за 2021 год составил 427 тыс. рублей. Все сотрудники Обществе являются внешними совместителями, работают по совместительству по трудовым договорам. Средняя ежемесячная заработная плата на 1 человека составила в 2021 году 35,6 тыс. руб.

4. Характеристика отдельных статей баланса

4.1 Строка 1150 «Основные средства» включает:

Строка 11501 «Земельные участки под долевое строительство» – 89 тыс. руб. отражает стоимость приобретения земельного участка с кадастровым номером 39:15:141312:934 (21 кв.м) по адресу г. Калининград, ул. Батальная, включая госпошлину на регистрацию. Земельный участок приобретен для передачи в казну РФ для канализационной насосной станции для нужд введенного в эксплуатацию МЖД по ул. Кошевого, д.30.

4.2 Пояснения к дебиторской задолженности. Дебиторская задолженность – 504 тыс. руб. является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями. Показатель дебиторской задолженности снизился по сравнению с 2020 годом за счет снижения задолженности поставщикам и подрядчикам ввиду завершения строительства МЖД, погашения дебиторской задолженности от покупателей, и снижения дебиторской задолженности дольщиков по договорам долевого участия.

4.3 Пояснения к заемным средствам. Заемные средства на отчетную дату представлены:

- кредитные обязательства на отчетную дату отсутствуют.
- долгосрочные займы – 5 934 тыс. руб.
- краткосрочные займы – 51 534 тыс. руб.
- проценты по краткосрочным займам – 2 407 тыс. руб.

Структура заемных средств представлена в таблице 1.

Таблица 1 - Структура заемных средств, полученных от других организаций

тыс. руб.

Наименование заимодавца	Сальдо на 01.01.2021г.	Оборот за период		Сальдо на 31.12.2021г.
		Поступило	Возвращено (прощено)	
ООО «СК «Свет»	5 750	0	5 750	0
ООО «Специализированный застройщик «Содружество Инвест»	17 175	0	0	17 175
ООО «СК «СЗ «Союз»	31 918	0	1 297	30 621
ООО «Сэтл Сити Калининград»	10 839	3 383	4 550	9 672
Итого	**65 682**	**3 383**	**11 597**	**57 468**

4.4 Пояснения к кредиторской задолженности. Кредиторская задолженность – 92 тыс. руб. является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями. Показатель снизился по сравнению с показателем 2020 года ввиду завершения реализации построенного МЖД. Новых объектов строительства на данном этапе не проектируется.

Задолженность перед персоналом по оплате труда составляет 11 тыс. руб. за декабрь 2021, со сроком уплаты 10 января 2022 года. Начисление заработной платы производится согласно штатному расписанию и действующим положениям об оплате труда и премировании.

Задолженность по налогам составляет – 21 тыс. руб. и сложилась по итогам деятельности за 4 квартал 2021 года со сроком уплаты в бюджет в 1 квартале 2022 года. В отчетном периоде налоговых проверок не было.

В отчетном периоде Общество перечислило в бюджет и внебюджетные фонды 235 тыс. руб. Расшифровка по видам уплаченных налогов:

- ✓ НДФЛ – 53 тыс. руб.;
- ✓ Налог на прибыль – 22 тыс. руб.;
- ✓ Страховые взносы – 135 тыс. руб.;
- ✓ Прочие налоги и сборы – 25 тыс. руб.

5. Результаты инвентаризации

В организации по состоянию на 01 ноября 2021 года была проведена инвентаризация ТМЦ. По состоянию на 31 декабря 2021 года была проведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, резерва на отпуск. Результаты отражены в актах инвентаризации. Списано ТМЦ от порчи на сумму 23 тыс. руб.

31.12.2021г. списан ранее начисленный резерв по сомнительной дебиторской задолженности 16 тыс. руб. более трех лет.

6. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Обществом в соответствии с принятой учетной политикой созданы оценочные резервы на счете учета 96, которые представлены в таблице 2.

Таблица 2 - Структура резервов предприятия.

тыс. руб.

Наименование резерва	Сальдо на 01.01.2021	Оборот за период		Сальдо на 31.12.2021
		Начислено	Использовано, списано	
Резерв на отпуск работников	137	14	81	71
Итого	**137**	**14**	**81**	**71**

У Общества отсутствуют на 31.12.2021г. условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Общество является налогоплательщиком Российской Федерации, осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов, в частности налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций. В ходе операционной деятельности специалистами общества осуществляется мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.

В настоящее время распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую и региональную экономику.

Ввиду неопределенного и продолжительного характера указанного события Общество не может надёжно оценить в денежном выражении влияние данного события на своё

положение.

Мы считаем, что совокупное влияние указанного обстоятельства не влияет на способность Общества продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

7. Событие после отчетной даты

На момент составления пояснений решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год и распределения прибыли не принимались. Объявленные и невыплаченные участниками дивиденды на 31.12.2021 года отсутствуют.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С конца февраля 2022 года наблюдается резкое и непредсказуемое изменение куров иностранных валют, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц.

Ввиду неопределенного и продолжительного характера указанных событий Общество не может надёжно оценить в денежном выражении влияние данных событий на своё положение.

Руководство Общества оценило совокупное влияние указанных обстоятельств и считает, что имеющаяся на сегодняшний день ситуация не влияет на способность Организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности

8. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

Юридические лица: ООО «Специализированный застройщик «Строительная Компания «Союз», ООО «СК «Свет», ООО «Сэтл Сити Калининград», ООО «Специализированный застройщик «Содружество Инвест», ООО «Сэтл», ООО «Сэтл Эстейт», ООО «Сэтл Групп». Физические лица: исполнительный директор Горчаков Сергей Валентинович, генеральный директор ООО «Сэтл» Изак Ян Леонидович.

В отчетном периоде осуществлялись с этими сторонами следующие операции:

1. Общество арендует офисное помещение у ООО «Сэтл Сити Калининград» для осуществления хозяйственной деятельности. За 2021 год Общество перечислило за аренду 26 тыс. руб.

2. Общество выступало заемщиком в отчетном периоде по договорам процентного займа с ООО «Специализированный застройщик СК «Союз», ООО «СК «Свет», ООО «Сэтл Сити Калининград», ООО «Специализированный застройщик «Содружество Инвест». Структура заемных средств представлена в Таблице 1.

3. Общество уплачивало вознаграждение за привлечение покупателей по переуступке прав по ДДУ по договору с ООО «Сэтл Эстейт». За 2021 год Общество перечислило вознаграждение в размере 27 тыс. руб.

4. Общество выплачивает по лицензионному договору с ООО «Сэтл Групп» плату за товарный знак. За 2021 год Общество перечислило за пользование товарным знаком 32 тыс. руб.

5. В 2018 году Общество реализовало земельный участок по договору купли-продажи от 27.11.2018г. ООО «Специализированный застройщик «Стерео-2» за 88 562 тыс. руб. Регистрация договора купли-продажи в Управлении Росреестра Калининградской области осуществлена 25.12.2018 года. Часть цены договора купли-продажи в размере 56 312 тыс. руб. переведено по соглашению о переводе долга по договору купли-продажи от 01.03.2018г. на покупателя. В 2019 году по соглашению сторон ООО «Престиж», ООО «Сэтл», ООО «СЗ Стерео-2» остаток задолженности по оплате в размере 32 249 тыс. перешел к участнику ООО «Сэтл». За отчетный период ООО «Сэтл» оплатило ООО «Престиж» задолженность по соглашению в сумме 16 349 тыс. руб.

9. Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, не составляет сводную бухгалтерскую отчетность, информация по сегментам за отчетный период у Общества отсутствует.

10. Сведения о государственной помощи

Общество в отчетном периоде не получало государственной помощи.

11. Сведения о прекращаемой деятельности

Прекращение существенной части основной деятельности Обществом в отчетном периоде не осуществлялось и не планируется.

12. Сведения об участии в совместной деятельности

Обществом в отчетном периоде не осуществлялось участие в совместной деятельности.

13. Изменения оценочных значений

Сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, а также порядок (способ) их амортизации Обществом не изменяются.

Будущие экономические выгоды от использования амортизируемых активов не очевидны, их оценка Обществом не производилась.

Общество в целях изменения оценочных резервов не располагает новой информацией, которая отлична от той которая использовалась при оценке существующего положения дел в Обществе, а также ожидаемых будущих выгод и обязательств.

14. Сведения об экологической деятельности

Общество не оказывает на состояние окружающей среды ни положительного, ни отрицательное существенного воздействия.

15. Сведения об использованных энергоресурсах

Общество в своей деятельности не использует энергоресурсы.

16. Информация о внешнеэкономической деятельности

Общество не ведет внешнеэкономическую деятельность.

17. Информация о существенных ошибках

В отчетном периоде Общество не допускало существенных ошибок в учете и отчетности.

18. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Характеристика структуры денежных средств:

- денежные средства на расчетном счете – 7 205 тыс. руб.;

- имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства отсутствуют;

- существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией – нет;

- денежные потоки от текущих операций:

Поступления – 17 242 тыс. руб., из них 16 349 тыс. руб. поступило от участника ООО «Сэтл» по соглашению о переводе долга по договору купли-продажи земельного участка; 655 тыс. руб. поступило по соглашениям о переуступке прав по ДДУ, по объектам строительства:

- ул. О. Кошевого, дом 30 (№1 по ГП) – 655 тыс. руб.

Прочие поступления – 238 тыс. руб. включают возврат части суммы ранее уплаченного земельного налога в связи с вводом объекта в эксплуатацию, в соответствии с НК РФ – 237 тыс. руб.

Платежи – 1 761 тыс. руб., из них 359 тыс. руб. оплачено поставщикам, подрядчикам за работы, услуги; 548 тыс. руб. направлено на оплату труда работников, включая НДФЛ, страховые взносы; 593 тыс. руб. уплачено процентов по займам.

Прочие платежи 239 тыс. руб. включают госпошлину 26 тыс. руб., земельный налог – 212 тыс. руб.

- денежные потоки от инвестиционных операций:

Поступления – 120 тыс. руб., включают возврат от контрагента заемных средств – 120 тыс. руб.

Платежи – 187 тыс. руб. Из них 67 тыс. руб. направлено физическому лицу по договору купли-продажи на приобретение земельного участка; 120 тыс. руб. предоставлен заем контрагенту.

- денежные потоки от финансовых операций:

Поступления – 3 383 тыс. руб., из них 3 383 тыс. руб. получено от контрагентов по договорам займа.

Платежи – 11 597 тыс. руб., из них 11 597 тыс. руб. возвращено заемных средств контрагентам.

19. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Общество не прекращает и не планирует сокращать свою деятельность.

Отрицательные чистые активы имеют временный характер в связи с особенностями производственной деятельности – строительства многоквартирных жилых домов. Ожидается улучшение финансового положения Общества.

Обществом принимаются во внимание геополитические риски, экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц.

Обществом принимаются во внимание риски возможного влияния пандемии короновируса COVID-19 на финансовые результаты деятельности Общества. Общество осуществляет мероприятия на недопущение распространения короновируса COVID-19.

Заключительная часть

В бухгалтерской отчетности за 2021 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

Исполнительный директор
по доверенности №01/2022 от 01.02.2022г. _____ Горчаков С.В.

Главный бухгалтер _____ Самсонова О.С.