

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г. по ООО «СЗ - УКЗ № 10 КПД»

1. **Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление комплексной застройки № 10 КПД»,
краткое наименование: ООО «СЗ - УКЗ № 10 КПД»;
местонахождение: 450053, РБ, г. Уфа, ул. Проспект Октября, д. 132/3, офис 806а;
2. **Государственная регистрация**
ООО «СЗ - УКЗ № 10 КПД» зарегистрировано 24.03.2021г.
Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №39 по Республике Башкортостан
Документ-основание:
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица
ОГРН 1210200016674
ИНН 0276960992
КПП 027601001
3. **Учредители (участники)**
ООО «Трест КПД»
Размер уставного капитала на 24.03.2021г. (руб.): 10 000
4. **Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию:**
Виды лицензируемой деятельности отсутствуют.
5. **Виды деятельности**
Строительство жилых и нежилых зданий
6. **Права застройщика на земельный участок:**
С 28.07.2021г. ООО "СЗ-УКЗ № 10 КПД" оформлено право аренды земельного участка, возникшее исходя из договора аренды земельного участка №5-А-2021 от 28.07.2021г. кад №02:56:060506:1766 общая площадь участка 8653 кв. м.
7. **Краткое описание основных положений учетной политики**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена Обществом в соответствии с приказом Минфина России от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Приказа Минфина России от 06.04.2015г. №57н) и иными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в РФ. В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, о финансовом результате его деятельности и изменениях в его финансовом положении. Статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества подтверждены результатами инвентаризации активов и обязательств.

Бухгалтерская финансовая отчетность за 2021г. сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом - от 24.03.21, и действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

Учетная политика Общества предполагает имущественную обособленность и непрерывность деятельности Общества, а также временную определенность фактов хозяйственной деятельности. Принятая Учетная политика Общества на 2021 г. применяется последовательно, от одного отчетного года к другому. Система счетов бухгалтерского учета является единой для всех ответственных лиц.

Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления денежных средств, иного имущества и (или) погашения обязательств, приводящих к увеличению капитала организации, за исключением вкладов собственников имущества. Датой получения дохода признается день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг, имущественных прав). При этом, днем отгрузки считается день реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав), независимо от фактического поступления денежных средств в их оплату. Прибылью признается полученный доход, уменьшенный на величину произведенных расходов. Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования 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.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Доход застройщика является:

- экономия застройщика, которая образуется после завершения всех работ по строительству объекта, предусмотренных проектно-сметной документацией, как разница между полученными средствами инвесторов и дольщиков и понесенными расходами на строительство объекта. Организован отдельный учет целевых средств дольщиков.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива. Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, операционные или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы застройщика состоит из двух частей:

- Расходы по строительству объектов

- Расходы по содержанию службы заказчика-застройщика

Использовать в процессе строительства кредитные средства банка, а привлекаемые денежные средства участников долевого строительства разместить на счетах эскроу. Для этих целей использовать забалансовый счет 009 СЭ " Средства дольщиков на счетах эскроу".

Организация и ведение бухгалтерского учета

Объект учетной политики	Способы организации и ведения бухгалтерского учета
Организация бухгалтерского учета	Возложена на директора
Рабочий план счетов бухгалтерского учета	Разрабатывается на основе типового Плана счетов
Форма бухгалтерского учета	1С Бухгалтерия
Формы учета первичных документов	Хозяйственные операции оформляются документами установленной формы. Документы, по которым не предусмотрены типовые формы, разрабатываются организацией самостоятельно.
Проведение инвентаризации имущества и обязательств	Порядок и сроки определяются управляющим организации, за исключением случаев, когда проведение инвентаризации обязательно
Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций	В рублях и копейках
Формы бухгалтерской отчетности	Разрабатываются на основе рекомендуемых типовых форм
Способ представления бухгалтерской отчетности пользователем	1) На бумажных носителях 2) В электронном виде
Переоценка основных средств	Не проводится
Способ признания доходов и расходов	Метод начисления
Оценка приобретаемых товаров	По фактической себестоимости приобретения
Оценка финансовых вложений	По первоначальной стоимости каждой единицы. Финансовые вложения при выбытии списываются по стоимости единицы
Расходы по целевым кредитам и займам участников застройщика	На счетах 08.33.1
Расходы по целевым займам третьих лиц	На счете 91.02 « прочие расходы»
Оценка задолженности по займам и кредитам	Задолженность показывается с учетом

	причитающихся на конец отчетного периода
Формирование информации о расходах	процентов
Списание расходов будущих периодов	На счетах 20.33
Учет временных и постоянных разниц по налогу на прибыль	Метод равномерного списания Методом отсрочки

Численность на 31.12.2021 г. составила 1 чел.

8. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОСНОВНЫХ СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Капитальные вложения согласно ФСБУ 5/2019 включены в состав запасов.

ЗАПАСЫ

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Запасы - всего	за 2021 г.	0		21018				21018
	за 2020 г.	-		-				-
в том числе: Строительство многоквартирного жилого дома №9 в мкр. Прибрежный г. Стерлитамак	за 2021г.	0		21018				21018
	за 2020 г.	-		-				-

ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ (в тыс. руб.)

Дебиторская и кредиторская задолженность														
Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление				выбыло			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	-	-	13 261	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 261
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	13 264	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 264
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	13 261	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	13 261

Наименование показателя	Код	Прошенная дебиторская задолженность					
		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период								Остаток на конец периода
				поступление				выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примигающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5561	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5563	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	32 924	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 924
	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	1 436	-	-	-	-	-	X	X	-
в том числе:	5560	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2020г.	-	1 436	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5560	за 2021г.	-	1 436	-	-	-	-	-	X	X	-
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-

Наименование показателя	Код	Прошенная кредиторская задолженность		
		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
		Всего	5560	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	-	-	
расчеты с покупателями и заказчиками	5562	-	-	
прочая задолженность	5563	-	-	
	5564	-	-	

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (в тыс. руб.)

Размер уставного капитала составил на 31.12.21г – 10 тыс. руб.

ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ (в тыс. руб.)

	Краткосрочные обязательства На 31.12.2020	Долгосрочные обязательства На 31.12.2020	Краткосрочные обязательства На 31.12.2021	Долгосрочные обязательства На 31.12.2021
Займы	0	0	0	32924
Итого заемные средства	0	0	0	32924

9. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих расходах, представлена ниже (в тыс. руб.):

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, Управленческие расходы	Прибыль от продаж
За 2021г	0	0	-
Итого	0	0	-

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2021 года были произведены следующие прочие доходы и расходы в тыс. руб.:

Структура прочих доходов	
Статьи прочих доходов	Суммы в тыс. рублях
Прочие доходы	1
Проценты к получению	27
Итого	28

Структура прочих расходов	
Статьи прочих расходов	Сумма в тыс. рублях
Проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств предприятиям группы	20
Расходы на услуги банков	3
Прочие расходы	5
Итого	28

10. Аффилированные лица

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или адрес регистрации физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в котором лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	ООО Трест «Крупнопанельное домостроение»	450098, Республика Башкортостан, г. Уфа, Проспект Октября 132/3, этаж 9	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	24.03.2021	100
2	Гадельшин Марат Фаилович	03.01.1964 г.р., место рождения: д. Ново-Первушино Чишминского района Башкирской АССР, паспорт серии 80 08 № 716248 выдан Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в гор. Стерлитамак 29 января 2009 года, код подразделения 020-024, зарегистрированный по адресу: город Стерлитамак, ул. Ильича, дом 95, ИНН 026816836795 СНИЛС 030-728-244-25	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа – Директор	24.03.2021	-
3	Пестрецов Андрей Николаевич	10.02.1984 г.р. паспорт 80 05 № 840678 выдан Кировским РУВД гор. Уфы Респ. Башкортостан 15 сентября 2004 года, зарегистрированного по адресу: город Уфа, ул. Крупская, 6, кв. 48 инн 027410294889	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа участника Общества	15.08.2020	-

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Государственная помощь не оказывалась

11. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

После отчетной даты существенных событий не произошло.

12. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Налогообложение

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

13. СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ИСКИ ПРОТИВ "ОБЩЕСТВА"

Иски в судах по состоянию на 01.01.2022г. – отсутствуют.

Неблагоприятные экономические последствия для ООО «СЗ -УКЗ №10 КПД» отсутствуют.

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для «Общества», по состоянию на 01.01.2022 г. не создавался.

14. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном год:
- За отчетный год отсутствовали.

15. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году
- За отчетный год отсутствовали.

16. Раскрытие информации о вознаграждении основного управленческого персонала за 2021г.

Состав управленческого персонала

-директор

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу ООО «СЗ -УКЗ №10 КПД», в 2021г. составило 43 тыс. руб. Начисленная на нее сумма страховых взносов – 11,7 тыс. руб.

17. Информация об экологической деятельности:

-Организация за отчетный период не оказывало негативного влияния на окружающую среду.

18. Сделки, по которым расчеты велись не денежными средствами в отчетном году отсутствуют.

19. Сведения о совместной деятельности:

За отчетный год Общество в совместной деятельности не участвовало.

20. Сведения об имуществе, полученном в залог, переданном и полученном в доверительное управление:

За отчетный год имущество, полученное или переданное в залог, а также в доверительное управление отсутствуют.

21. Общество не составляет сводную бухгалтерскую отчетность по группе взаимосвязанных фирм, поскольку не имеет дочерних и зависимых обществ.

22. Общество в 2021г. не начисляло и не выплачивало дивиденды за 2020г, а также за предыдущие периоды.

23. Пояснения по прекращаемой деятельности:

Общество не планирует прекращать деятельность предприятия.

24. Раскрытие информации о бенефициарах

В соответствии с требованиями Закона №115-ФЗ «О ПРОТИВОДЕЙСТВИИ ЛЕГАЛИЗАЦИИ (ОТМЫВАНИЮ)ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРЕСТУПНЫМ ПУТЕМ, И ФИНАНСИРОВАНИЮ ТЕРРОРИЗМА» направлен запрос участникам общества с целью получения информации о своих бенефициарах. На момент составления годовой отчетности за 2021г данные о бенефициарах не предоставлены и Решением единственного участника от 19.01.2022г. определен бенефициаром руководитель организации ООО «СЗ-УКЗ №10 КПД» Гадельшин М.Ф.

25. Выданные и полученные обеспечения, обязательства и платежи организации:
Общество за отчетный период не выдавало и не получало обеспечения, обязательства.

26. Информация о связанных сторонах за 2021г:

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений (напр., доля владения и т. д., принятие управленческих решений)	Характер проводимых Операций (например, поставки ТМЦ, оказание услуг, предоставление (получение) денежных займов, выплата дивидендов, управленческие функции)
ООО «Трест КПД»	Участник ООО «СЗ - УКЗ №10 КПД» с долей владения 100%	Договор займа №12/2021/ТрестКПД/УКЗ №10 от 31.03.2021

Директор



Гадельшин М.Ф.