

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«СтройСервис»
за 2021 год**

Содержание

1. Сведения об ООО «СтройСервис»	1
2. Применимость допущения способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.....	2
3. Учетная политика ООО «СтройСервис».....	3
4. Особенности составления бухгалтерской отчетности за 2021 год	4
5. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса за 2021 год	5
6. Пояснения к показателям отчета о прибылях и убытках за 2021 год.....	6
7. Информация о связанных сторонах.....	7
8. Прекращаемая деятельность.....	8
9. Государственная помощь.....	9
10. Оценочные обязательства.....	10
11. Условные факты хозяйственной деятельности.....	11
12. Информация по сегментам.....	12
13. События после отчетной даты.....	13
14. Непрерывность деятельности	14
15. Влияние Пандемии на деятельность Общества.....	15

1. Сведения об ООО «СтройСервис».

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

Сокращенное наименование: ООО «СтройСервис».

1.2 ИНН 5904124658, КПП 590401001

1.3 Местонахождение: г. Пермь, ул. Фонтанная, дом 8, корпус А, офис 7.

1.4 Дата государственной регистрации: 13.04.2005

Основной государственный регистрационный номер: 1055901638870

Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Свердловскому району г. Перми.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: учетный номер 002268283 серия 59

Дата выдачи свидетельства: 13.04.2005

1.5 Среднесписочная численность работников за 2021 год – 4 человека.

1.6 Структура органов управления общества в соответствии с Уставом (п.9 Устава):

- высший орган управления общества - общее Собрание участников общества;
- орган, осуществляющий текущее руководство деятельностью общества является исполнительный орган общества - директор.

1.7 Директор общества – Клюйков Михаил Юрьевич.

Единственный участник общества – Клюйков Михаил Юрьевич, его доля составляет 100% уставного капитала, является бенефициарным владельцем, лицом, отвечающим за корпоративное управление.

Сведения о бенефициарных владельцах (Приложение № 1).

1.8 Аудитор Общества

Общество с ограниченной ответственностью «Р-Консалтинг», ИНН 5904256799.

Юридический адрес: 614045, г. Пермь, ул. Монастырская, д.12а, оф.100,

Адрес электронной почты: info@rc-prm.ru

1.9 Основные направления деятельности Общества.

Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли.

Предметом деятельности общества в 2021 г. было строительство жилого дома со встроенно-пристроенными административными помещениями по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Веселая, 18/ ул. Революции 2а.

2. Применимость допущения способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно

Чистый убыток Организации составил в 2019, 2020 и 2021 годах 4 859 тыс. руб., 902 тыс. руб. и 740 тыс. руб. соответственно. Обязательства Организации превысили общую сумму ее активов, сумма чистых активов Организации оказалась меньше величины уставного капитала на 5 014 тыс. руб., 5 916 тыс. руб. и 6 656 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2019, 2020 и 2021 годов соответственно.

В соответствии с российским законодательством в таких обстоятельствах Организация обязана принять решение о своей ликвидации или уменьшении уставного капитала.

Вместе с тем, руководство Организации не планирует прекращение деятельности как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. Уверенность в способности Организации продолжать свою деятельность непрерывно, в течение указанного срока обусловлена наличием у руководства Организации конкретных планов и условий для их
ООО «СтройСервис» Пояснения к годовому отчету за 2021 год

выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности.

Организация на Основании Разрешения на строительство, выданного Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми № 59 RU 90303000-318-2015 от 21.10.2015 занимается строительством 26-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными административными помещениями, расположенного по адресу г. Пермь, ул. Революции, 2а/ Веселая, 18 «ЖД» «Изумрудный» сайт <https://наш.дом.рф>.

Общая площадь объекта 18 908,83 кв. м. в том числе:

площадь жилых помещений подлежащих продаже 12 634,27 кв. м.;

площадь офисных помещений, подлежащих продаже 2 085,6 кв. м.

Проектная стоимость строительства 358,2 млн. рублей. Ориентировочный график строительства, размещен на сайте <https://наш.дом.рф>. Срок сдачи объекта, подтверждаемый разрешением на строительство -23.08.2022 года.

Стоимость 1 кв. м жилых помещений по данным Минстроя в 1 полугодии 2022 года составляет 67 661,00 руб., таким образом, планируемый доход составляет $(12\,634,27 + 2\,085,6) \times 67\,661 = 995,96$ млн. руб. Проектная сметная стоимость 358,20 млн. руб.

Организация планирует после сдачи объекта в эксплуатацию (3 квартал 2022 года) реализовать квартиры и офисные помещения в объекте жилого фонда по адресу: г. Пермь, ул. ул. Революции, 2а/ Веселая, 18 и получить доход.

Как следствие руководство считает возможным применить допущение способности Организации продолжать свою деятельность непрерывно при составлении настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. Учетная политика ООО «СтройСервис».

Для целей бухгалтерского учета

В Организации применяется автоматизированная форма бухгалтерского учета. Учет и обработка информации осуществляется с использованием средств вычислительной техники. Учетные регистры формируются с применением бухгалтерской программы «1С:Бухгалтерия».

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13.06.95.г. №49.

Инвентаризация проводится не реже установленных сроков:

МПЗ – по состоянию на 31 декабря отчетного года;

Основных средств – 1 раз в три года по состоянию на 31 декабря;

Капитальных вложений – 1 раз в три года по состоянию на 31 декабря;

Расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами – не реже 1 раза в год;

Расчетов с дебиторами и кредиторами – по состоянию на 31 декабря отчетного года;

Иного имущества и обязательств – по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Организация не применяет досрочно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Затраты на приобретение материалов отражаются непосредственно на счете 10

ООО «СтройСервис» Пояснения к годовому отчету за 2021 год

«Материалы» по фактической себестоимости материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» к запасам, предназначенным для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Списание материалов, осуществляется при отпуске материалов в производство и ином выбытии.

Горюче-смазочные материалы (ГСМ) списываются ежемесячно в фактически израсходованном количестве на основании путевых листов.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект в соответствии с ПБУ 6/01. Переоценка основных средств не производится.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется по фактическим затратам в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным Приказом МФ РФ № 160 от 30.12.1993 г.

Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008. Начисление производится ежемесячно и признается прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления независимо от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам учитываются предварительно в расходах будущих периодов и включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Задолженность по займам и кредитам, учтенная на счетах 66 и 67, при наличии графиков, предусматривающих ее погашение в течение 12 месяцев и свыше 12 месяцев, отражается в соответствующих суммах по строкам 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса. Задолженность по процентам по кредитам и займам отражается в составе кредиторской задолженности по строкам 1450 и 1520 бухгалтерского баланса в зависимости от срока погашения.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг. Остальные доходы являются прочими доходами.

При появлении новых видов деятельности организации в зависимости от существенности и регулярности получения доходов от этих видов деятельности они квалифицируются как доходы от обычных видов деятельности либо как прочие доходы. Квалификация таких доходов определяется распорядительным документом по предприятию.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расчетов.

Себестоимость продаж формируется на счете 90.02.1 «Себестоимость продаж» и состоит из: -) затраты основного производства (счет 20);

-) общехозяйственные расходы (счет 26).

Отчетным периодом является год с 1 января по 31 декабря.

Компанией применяются формы годовой отчетности, утвержденные Приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010 г. «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Для целей налогового учета

Организация применяет общую систему налогообложения.

Для подтверждения данных налогового учета применяются первичные учетные документы, оформленные в соответствии с законодательством РФ, регистры бухгалтерского и налогового учетов.

Общество не создает резерв на ремонт основных средств, резерв по сомнительным долгам, резерв на оплату отпусков и пр.

Налог на добавленную стоимость. Книга покупок и книга продаж ведется в электронном виде. НДС с предоплаты не исчисляется в случаях, когда дата предоплаты и дата отгрузки совпадает. В иных случаях исчисляется НДС с предоплаты. Операции, не признаваемые объектом налогообложения НДС и не подлежащие налогообложению, регламентируются ст.146,149 Налогового кодекса РФ.

Налог на прибыль. Расходы и доходы признаются по методу начисления. Отчетным периодом является квартал. Уплата ежемесячных авансовых платежей не производится.

Земельный налог. Земельный налог за отчетный год начисляется как разница между суммой земельного налога и авансовыми платежами земельного налога, начисленными за 1,2,3 кварталы.

Налог на имущество. Отчетными периодами признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года. Налоговая ставка установлена в размере 2,2 процента.

4. Особенности составления бухгалтерской отчетности за 2021 год.

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

Уставный капитал составляет 10 000 (десять тысяч) рублей. Изменений в уставном капитале за отчетный период не происходило.

Добавочный капитал составляет 1 000 000 (один миллион) рублей. Изменений в добавочном капитале за отчетный период не происходило.

В бухгалтерскую отчетность включены дополнительные строки для расшифровки существенных показателей. Существенными являются те показатели, раскрытие о которых позволяет предоставить пользователям отчетности более полную картину об активах, обязательствах, финансовом положении Общества.

5. Пояснения к некоторым показателям бухгалтерского баланса за 2021 год.

5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Основные дебиторы

№ п/п	Контрагент	Счет	Сумма дебиторской задолженности
1	Головач Юрий Николаевич	62.01	7 413 700,00
2	ООО «Новая Высота»	76.09	54 708 805,00
3	Москалева Е.С.	76.09	3 263 000,00
4	ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья»	60.01	5 235 599,00

Просроченной дебиторской задолженности в 2021 году нет.

5.2 Наличие и движение кредиторской задолженности

Основные кредиторы

ООО «СтройСервис» Пояснения к годовому отчету за 2021 год

№ п/п	Контрагент	Счет	Сумма кредиторской задолженности
1	ООО «РЕГИОН-ПЛЮС»	60.01	34 299 633,48
2	ООО «СМК-Групп»»	60.01	1 119 405,64
3	ООО «Вентел»	60.01	286 383,11

Просроченной кредиторской задолженности в 2021 году нет.

5.3 Прочие обязательства

В 2021 году договоры долевого участия в строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными административными помещениями по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Веселая, 18/ ул. Революции 2а, не заключались.

Поступило на расчетный счет Общества по договорам долевого участия в строительстве 0,00 (Ноль) рублей.

По состоянию на 31.12.2021 года прочие обязательства составляют 392 517 тыс. руб. и отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1450 «Прочие обязательства», в том числе по договорам долевого участия в строительстве – 152 598 тыс. руб., средства, полученные от инвестора – 239 919 тыс. руб.

6. Пояснения к показателям отчета о финансовых результатах за 2021 год.

6.1 Состав выручки

Наименование показателя	Период	Начислено за период, тыс. руб.
Выручка	за 2020 г.	426,0
	за 2021г.	-

6.2 Состав себестоимости

Наименование показателя	Период	Начислено за период, тыс. руб.
Себестоимость продаж	за 2020 г.	393
	за 2021 г.	-
Управленческие расходы	за 2020 г.	747,0
	за 2021 г.	563,0

6.3 Прочие доходы и расходы

В отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов отражены:

Наименование показателя	Код строки	2021 г.	2020 г.
Прочие доходы	2340	834	1
Проценты к получению	2320	57	59
Проценты к уплате	2330	0	126
Прочие расходы	2350	1 098	122
Услуги банка		17	41
Госпошлина, прочие налоги и сборы		872	1
Благотворительный взнос		40	80

7. Информация о связанных сторонах

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность (ООО «СтройСервис»).

Перечень связанных сторон	Основание	Группа по ПБУ 11/2008
Клюйков Михаил Юрьевич	Учредитель, директор	Основной управленческий персонал организации

ООО «СтройСервис» Пояснения к годовому отчету за 2021 год

Информация о вознаграждении связанных сторон за 2021 год.
Начислены вознаграждения директору общества в сумме 67,5 тыс. руб.,
из них:

- оплата труда 67,5 тыс. руб.

- обязательные страховые взносы, включая взносы на обязательное социальное страхование от несчастного случая 20,385 тыс. руб.

Расчеты производились денежными средствами.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и (ООО «СтройСервис»).

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «Новая Высота»	614002, г. Пермь, ул. Фонтанная д.8а, оф.7	Учредитель Клюйков М. Ю. владелец 100% доли в уставном капитале	23.07.2014	Займы, поставка материалов, выполнение ремонтных работ
2	Общество с ограниченной ответственностью «Квартал 275»	614002, г. Пермь, ул. Фонтанная д.8а, оф.7	Учредитель Клюйков М. Ю. владелец 100% доли в уставном капитале	31.10.2014	Предоставление займов

Операции со связанными сторонами.

ООО «Новая высота» предоставил займ ООО «СтройСервис» в 2021 году в размере 267 920 руб.

8. Прекращаемая деятельность.

В 2021 году прекращения каких-либо видов деятельности не было.

9. Государственная помощь.

В течение 2021 года Общество не получало государственной помощи.

10. Оценочные обязательства.

Резерв под снижение МПЗ в 2021 г. не создавался, т.к. они не имеют признаков обесценения. Обязательства по оплате предстоящих отпусков не отражаются в бухгалтерском учете в качестве оценочных обязательств согласно п. 3 ПБУ 8/2010 ввиду их незначительности.

11. Условные факты хозяйственной деятельности.

(ПБУ 8/2010)

Компания предпринимает шаги по регулированию системы управления рисками, направленной на обеспечение разумной гарантии защиты от возникновения возможных убытков. Ответственность за формирование и функционирование системы управления рисками несет директор Общества.

Директор обеспечивают постоянный контроль за функционированием системы управления рисками. Информация об основных факторах рисков, которые могут повлиять на работу Общества, его финансовое положение и операционную деятельность, а также о мерах по их снижению приводится ниже.

ООО «СтройСервис» Пояснения к годовому отчету за 2021 год

Существующие и потенциальные иски:

Судебные процессы с участием Общества на дату подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

12. Информация по сегментам.

Общество осуществляет свою основную хозяйственную деятельность на территории Пермского края. Общество не принимало решения о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

13. События после отчетной даты.

Руководство Общества полагает, что в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год, отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

14. Непрерывность деятельности.

Мы не ожидаем возможного возникновения событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты и нам не известно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев с отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

15. Влияние Пандемии на деятельность Общества.

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года и продолжилась в течении 2021 года, предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая транспортные ограничения, ограничения по проведению собраний и встреч, карантин и изоляцию. Достоверная оценка влияния и последствий указанных выше факторов затруднительны к прогнозированию. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Деятельность Общества не относится к пострадавшим отраслям.

Тем не менее, в течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации продолжала оказывать влияние вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СтройСервис» за 2021 год.



Директор ООО «СтройСервис»
«02» марта 2022 г.

Клюйков М.Ю.

Приложение № 1

Сведения о конечных бенефициарных владельцах ООО «СтройСервис» (ОГРН 1055901638870, ИНН 5904124658):

г. Пермь

31.12.21 г.

Бенефициарный владелец - физическое лицо, которое прямо владеет (имеет преобладающее участие более 25% в уставном капитале) ООО «СтройСервис»:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Гражданство	Дата рождения	Паспортные данные	Место жительства	ИНН	Доля участия в уставном капитале общества
1	Клюйков Михаил Юрьевич	Российская Федерация (Россия)	29.06.1969	Паспорт РФ 57 14 №200962 выдан 12.07.2014 отделом УФМС России по Пермскому краю в Кировском районе г. Перми	614113 Пермский край, г. Пермь, ул. Маршала Рыбалко, д. 49, кв. 99	590802088508	100%



Директор ООО «СтройСервис»

Клюйков М. Ю.