

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ООО СЗ "РУЯ" за 2021г.

Общие сведения

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РУЯ".

1.2. Адрес и фактическое местонахождение: г. Махачкала, ул. Камалова, д. 19, этаж 3, пом. 303.

1.3. Адрес местонахождения объекта долевого строительства: г. Новороссийск, ул. Пионерская, д. 21А, корп. 1.

1.4. ООО СЗ "РУЯ" действует с "12" октября 2015г., ОГРН присвоен Межрайонной инспекцией №7 по Республике Крым, регистрационный номер ОГРН 1159102122167.

1.5. ИНН 9111019081 КПП 057301001.

1.6. ОКПО 01000098.

1.7. Уставной капитал ООО СЗ "РУЯ" составляет: 10 млн. руб.

Учредителем ООО СЗ "РУЯ" является:

- Абдурахманов Амиргамза Анкалавович - 100%.

За 2021 год увеличение уставного капитала не производилось.

Директор ООО СЗ "РУЯ": Абдурахманов Амиргамза Анкалавович.

Основным видом деятельности является "Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

ООО СЗ "РУЯ" применяет общую систему налогообложения (ОСНО).

ООО СЗ "РУЯ" осуществляло свою деятельность в рамках разрешения на строительство №23-308000-1713-2017 от "26" мая 2017г.

Во втором квартале 2021г. ООО СЗ "РУЯ" получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №23-308000-2015-2021 от "02" апреля 2021г.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ "РУЯ" утверждена - "18" марта 2022г.

Существенные аспекты учетной политики представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2021 год в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. №402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008) и Приказом директора.

2.2. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в валюте России - в суммах без округления до целых рублей (рублях и копейках). В бухгалтерской (финансовой) отчетности по РСБУ все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет ведется с применением автоматизированной системы бухгалтерского учета: 1С:Бухгалтерия строительной организации, редакция 3.1.

2.3. Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности ФЗ от 06.12.2011г. №402-ФЗ "О Бухгалтерском учете" и ПБУ, утвержденных Министерством Финансов РФ.

2.4. Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам.

2.5. Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

2.6. Учетной политикой утверждены:

- 1) рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности;
- 2) методы оценки отдельных видов имущества и обязательств;
- 3) порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств;
- 4) правила документооборота и технология обработки учетной информации, в том числе порядок и сроки передачи первичных(сводных) учетных документов в соответствии с утвержденным графиком документооборота для отражения в бухгалтерском учете;
- 5) формы первичных (сводных) учетных документов, применяемых для оформления фактов хозяйственной жизни, по которым законодательством РФ не установлены обязательные для их оформления формы документов;
- 6) порядок организации и обеспечения (осуществления) субъектом учета внутреннего финансового контроля;
- 7) порядок распределения чистой прибыли;
- 8) иные решения, необходимые для организации и ведения бухгалтерского учета.

2.7. Изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета в течение 2021 года не вносились.

Пояснения к Отчету о финансовых результатах (Форма №2)

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ООО СЗ "РУЯ" за 2021 год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за анализируемый период (01.01.2021-31.12.2021) организация получила убыток в размере 12 825 тыс.руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года наблюдается уменьшение убытка.

В 2020г. и 2021г. выручки от продаж нет. ООО СЗ "РУЯ" является Застройщиком и использовало для строительства объекта инвестиционные денежные средства дольщиков.

Наименование показателя	Код строки	За 2020 год	За 2021г.	Изменения показателя (гр.3-гр.4)
1	2	3	4	5
Выручка	2110	-	-	-
Себестоимость продаж	2120	-	-	-
Валовая прибыль	2100	-	-	-
Коммерческие расходы	2210	-	-	-
Управленческие расходы	2220	(30 510)	(5 083)	25 427
Прибыль(убыток) от продаж	2200	(30 510)	(5 083)	25 427
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	-
Проценты к получению	2320	-	-	-
Проценты к уплате	2330	(4)	-	4
Прочие доходы	2340	-	42 111	-42 111
Прочие расходы	2350	(371)	(51 822)	-51 451
Прибыль(убыток) до налогообложения	2300	(30 885)	(14 794)	16 091
Налог на прибыль	2410	4 499	3 701	798
Текущий налог на прибыль	2411	(234)	(844)	-610
Отложенный налог на прибыль	2412	4 733	4 545	188
Прочее	2460	(13 263)	(1 732)	11 531
Чистая прибыль(убыток)	2400	(39 649)	(12 825)	26 824

Налог на прибыль

По окончании строительства Застройщик определил финансовый результат(экономия) от осуществления своей деятельности, завершил расходование средств дольщиков на создание объекта. Экономии(дохода) по завершению строительства нет. Экономия Застройщика - это доход как для целей бухгалтерского, так и для целей налогового учета. Застройщик использовал 25% от уплаченной дольщиками по договорам долевого участия сумму (вознаграждение) на оплату своих услуг и использовал данные денежные средства по своему усмотрению. Сумма вознаграждения и расходы Застройщика подлежали налоговому учету при определении налоговой базы по налогу на прибыль. В отчетном году сумма текущего налога на прибыль по налоговому учету составила 844 тыс.руб., которая подлежит к уплате в бюджет.

Чистые активы

Состояние чистых активов Общества за три отчетных года:

- на 31.12.2019г. - 428 тыс.руб.;
- на 31.12.2020г. - (42 901) тыс.руб.;
- на 31.12.2021г. - (55 564) тыс.руб.

Чистые активы предприятия по состоянию на 31.12.2021г. меньше уставного капитала. Это связано с тем, что Обществом накоплены убытки от предыдущих отчетных периодов и текущего года.

ООО СЗ "РУЯ" не имеет планов и намерений, которые могут привести к возникновению избыточного количества или устареванию материально-производственных запасов, а так же планов прекращения деятельности.

Связанные стороны

П/п	Лицо	Основание	Примечание
1	2	3	4
1	Абдурахманов Амиргамза Анкалавович	Лицо осуществляет полномочия ЕИО	Директор ООО СЗ «РУЯ»

Вознаграждение директору

Абдурахманов Амиргамза Анкалавович осуществляет полномочия директора ООО СЗ "РУЯ" с 16.03.2017г. в виду чего за 2021 год вознаграждение не получал.

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В 2021 году ООО СЗ "РУЯ" являлось Застройщиком, вело и закончило строительство объекта "Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул.Пионерская, 21 на земельном участке в г.Новороссийске с кадастровым номером 23:47:0309015:135". Организация работала в рамках Федерального закона от 30.12.2004г. 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Информация о ООО СЗ "РУЯ" размещена на сайте руя.рф.

Согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 23-308000-2015-2021 от "02" апреля 2021г. площадь земельного участка составляет 1 674,0 м², общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) составляет 5 787,3 м², площадь машиномест составляет 279,4 м², площадь нежилых помещений составляет 189,9 м². Строительство объекта "Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми

помещениями по ул.Пионерская,21 на земельном участке в г.Новороссийске с кадастровым номером 23:47:0309015:135" осуществлял Генподрядчик ООО "ЮСК" согласно договора 01-Г от 03 июля 2017г.

События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событием после отчетной даты,отсутствуют.

Информация по прекращению деятельности

В 2021г. ООО СЗ "РУЯ" не имело намерений по прекращению деятельности.

Государственная помощь

Государственная помощь ООО СЗ "РУЯ" в 2021г. не получало.

Директор ООО СЗ "РУЯ"



Абдурахманов А.А.