

**Пояснения к бухгалтерской отчетности
ООО «Проектно-строительная организация «НеоСтрой» за 2021 год**

(Российские стандарты учета: Приказ Минфина РФ от 06.07.1999 N 43н (ред. от 08.11.2010)

"Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99)")

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная организация «НеоСтрой», сокращенное название: ООО «Проектно-строительная организация «НеоСтрой», ИНН 7718988630/КПП 772701001 (далее Общество) зарегистрировано по адресу: 117218, Москва г, Кржижановского ул, дом № 15, корпус 5, этаж 5, комната 510, офис 3
Основной вид деятельности Общества в 2021 г.:

Деятельность застройщика-инвестора при строительстве жилого комплекса.

Численность сотрудников за 2021 год составила 21 человек.

Уставный капитал составляет 40 000 000 руб.

Исполнительный орган - генеральный директор Пономарев Антон Валерьевич

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Применяется основная система налогообложения.

Доходы от текущей деятельности в 2021 г. 1230 т.р.

Доходов от инвестиционной деятельности нет.

2. Сведения об учетной политике

Учет ОС и НМА: переоценка не проводится, лимит ОС 40 000 руб., амортизация начисляется линейным способом.

Учет МПЗ: учет по договорным ценам, списание по методу средней стоимости

Учет финансовых вложений: оценка по первоначальной стоимости единицы

Учет расходов по займам и кредитам: проценты и доп.расходы отражаются равномерно

Применяется ПБУ 18/02

Критерий существенности 5% от итогов баланса.

В составе бухгалтерской отчетности предоставляются типовые формы Минфина России, пояснения к отчетности предоставляются в отношении показателей, превышающих уровень существенности.

Изменения в учетной политике в 2021 году:

1. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся канцтовары, хозтовары
Основание: абзац 3 п.2 ФСБУ 5/2019
2. Организация признает единицей запаса номенклатурный номер
3. Организация создает резерв под снижение стоимости запасов ежегодно на 31 декабря. Резерв создается по номенклатуре. Неиспользованный резерв относится на прочие доходы текущего отчетного периода.
4. Организация создает резерв под снижение стоимости незавершенного производства и объектов недвижимости, созданных для продажи или находящихся в процессе создания. Резерв создается по номенклатуре. Неиспользованный резерв относится на прочие доходы текущего отчетного периода.
5. Учет строительства объектов недвижимости на продажу ведется на 08 счете. В балансе данный актив отражается по статье Запасы.

3. Отдельные хозяйственные операции

В рамках продолжения финансирования банком строительства заключены Допсоглашение № 4 от 02.06.2021 к НКЛ № 6874 от 05.08.19, НКЛ № 7884 от 30.06.21г.

4. Информация о связанных сторонах

1. ООО «Тэра» – единственный участник общества. Операции в 2021 году - Предоставление и погашение целевых займов на строительство.

Поручительство участника по кредиту на строительство.

Залог участником доли в уставном капитале ООО ПСО Неострой по кредиту банка.

2. Пономарев А.В. – генеральный директор. Операции в 2021 году – оплата труда в сумме 4663 т.р.

5. Дополнительные сведения

В 2021 г. Общество ведет отдельный учет доходов и расходов в рамках целевого финансирования на строительство жилого комплекса по адресу Костянский пер., д.13.
Сумма чистых активов Общества на 31 декабря 2021 года составила 71719 тыс. руб.
Чистая прибыль за 2021 год составила 1393 тыс.руб.
Сумма чистых активов на 31.12.2021г. больше суммы уставного капитала.

Общество в 2021 году вело свою деятельность в штатном режиме. Пандемия коронавируса (COVID-19) и ввод в связи с этим в Российской Федерации ограничительных мер на финансово-хозяйственную деятельность Общества существенно не повлияли. Отсутствуют штрафы, пени по хозяйственным договорам в связи с пандемией. Зарплата сотрудникам выплачивалась в полном объеме, сокращение штата сотрудников не производилось. Социальную поддержку и льготных кредитов в связи с пандемией Общество не получало.

Пояснения по существенным статьям бухгалтерской отчетности на 31.12.2021

Запасы (строка 1210) 6 834 409 т.р., в т.ч.

Объекты недвижимости в процессе создания (Затраты на строительство жилого комплекса по адресу Москва, Костянский пер, вл.13) – 5 851 959 т.р.

Авансы, уплаченные генподрядчику для строительства объектов недвижимости, - 982 450 т.р.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220) 14 051 т.р.,

в том числе:

НДС по затратам на строительство 14 051 т.р. – входящий НДС по полученным строительным работам и затратам при строительстве жилого комплекса

Дебиторская задолженность (строка 1230) 6 670 553 т.р., в том числе

Расчеты с поставщиками и подрядчиками 92 542 т.р – авансы выданные поставщикам

Расчеты с дольщиками 6 489 977 т.р.– задолженность дольщиков по ДДУ и средства, оплаченные дольщиками, на эскроу-счетах

Денежные средства (строка 1250) 1 791 984 т.р., в т.ч.

Аккредитивы, открытые в рамках финансирования строительства банком в пользу генподрядчика, - 1 791 842 т.р.

Заемные средства (строка 1410) 8 579 217 т.р., в том числе

Долгосрочные кредиты 6 984 236 т.р. – задолженность по кредитной линии ПАО Сбербанк на финансирование строительства жилого комплекса (в т.ч. средства на аккредитиве банка), дата начала финансирования 25.01.2018г, дата рефинансирования 25.09.2019г, ставка плавающая, дата погашения 30.09.2024г.

Долгосрочные займы 1 173 142 т.р. – текущая задолженность по целевым займам на строительство жилого комплекса, срок погашения 2025г.

Проценты по долгосрочному кредиту 421 839 т.р. – отложенные проценты по кредиту банка, ставка плавающая, срок погашения 30.09.2024г.

Прочие долгосрочные обязательства (1450) 6 510 617 т.р. – обязательства по заключенным договорам ДДУ

Кредиторская задолженность (строка 1520) 135 497 т.р., в том числе

Задолженность перед поставщиками 72 975 т.р. – задолженность по расчетам за работы и услуги при строительстве

Распределение прибыли и дивиденды

Чистая прибыль за 2021 год составила 1 393 тыс.руб.

Чистая прибыль за 2020г. на выплату дивидендов не направлялась, дивиденды за 2020г. не выплачивались.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Пономарев А.В.

Зернина Т.А.