

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ»**

за 2021 год

Сведения об организации:

1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ" (далее Общество).
2. Юридический адрес: 140103, МО, г. Раменское, ул. Приборостроителей, д.1а, пом.1.
3. ОГРН 1085040006160.
4. Уставный капитал составляет 100000,00 руб.
5. Обособленных подразделений нет.
6. Единственный участник Общества:
- ООО «Фирма Селена» (ИНН 5040007330) - 100% долей.
7. Исполнительный орган – Генеральный директор Иванов Петр Евгеньевич.
8. Численность работающих по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 18 человек. Численность работающих по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 17 человек.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основной вид деятельности – строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Бухгалтерский учет в ООО «МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ» (далее Общество) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.08г. № 106н, в редакции Приказа Минфина России от 27.04.2012 № 55н), Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее Закон №402-ФЗ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкцией по его применению (Приказ Минфина России № 94н от 31.10.2000г., в редакции приказа Минфина России от 08.11.2010 №142н), иными нормативными актами бухгалтерского законодательства и положениями по бухгалтерскому учету.

Конечными бенефициарами Общества являются:

Иванов Петр Евгеньевич (ИНН 504002784295) – доля владения ООО «Фирма Селена» 60%;

Иванов Александр Петрович (ИНН 504002784048) – доля владения ООО «Фирма Селена» 40%.

Основные элементы учетной политики:

Основными задачами бухгалтерского учета являются: формирование документированной систематизированной информации об объектах, предусмотренных бухгалтерским законодательством, в соответствии с требованиями, установленными Законом №402-ФЗ, и составление на ее основе бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» в Обществе ответственными являются:

- за организацию бухгалтерского учета, хранения документов бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, возложение ведения бухгалтерского учета на исполнителей - генеральный директор Общества и лица, уполномоченные им на то на основании доверенности;

- за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности - главный бухгалтер Общества.

Перечень должностных лиц организации, имеющих доступ к данным бухгалтерского учета, и объемы предоставленных им прав, устанавливаются приказом генерального директора.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется главным бухгалтером.

Функции внутреннего контроля над ведением бухучета и составлением отчетности в целом, за самими фактами хозяйственной жизни возлагаются на генерального директора.

Функции внутреннего контроля над отдельными участками учета прописаны в должностных инструкциях отдельных работников, в положениях о структурных подразделениях, а также в иных локальных документах Общества (приказах, распоряжениях).

Все изменения в Учетной политике Общества в целях обеспечения сопоставимости бухгалтерской (финансовой) отчетности за ряд лет производятся с начала отчетного года, если иное не обуславливается причиной такого изменения

При формировании и раскрытии отдельных элементов учетной политики в настоящей учетной политике учтены те нормы Закона №402-ФЗ, которые являются нормами прямого действия и представляют собой определенные законодательные новации. При раскрытии отдельных элементов учетной политики учтена специфика деятельности Общества.

Для целей ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности под объектами учета в Обществе понимаются:

- активы представляют собой объекты, имеющие выраженную материально-вещественную форму или учитываемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета как самостоятельные объекты (в частности, объекты основных средств, товарно-материальные ценности, объекты нематериальных активов);
- к категории расходов относятся результаты операций, отражаемые на калькуляционных счетах бухгалтерского учета;
- иная дебиторская задолженность отражается в составе фактов хозяйственной деятельности;
- в составе обязательств отражается кредиторская задолженность, кроме той, которая представляет собой доходы или источники финансирования;
- в составе доходов отражаются результаты операций, приводящие к увеличению экономических выгод субъекта в результате осуществления предпринимательской деятельности (как основной, так и деятельности, приводящей к получению прочих доходов);
- в составе источников финансирования отражаются объекты бухгалтерского учета, имеющие отношение к формированию всех составляющих собственного капитала (уставный капитал, резервный капитал, добавочный капитал, нераспределенная прибыль), заемные источники финансирования (включая суммы, полученные по векселям и облигациям);
- под иными объектами понимаются результаты операций, осуществляемых вне рамок уставной деятельности организации (по договорам доверительного управления, простого товарищества, различные формы совместной деятельности и т.п.), а также те операции, которые требуют обособленного и специального раскрытия и отражения в бухгалтерской отчетности.
- к фактам хозяйственной деятельности относятся различные операции, подлежащие отражению в бухгалтерском учете, но не вошедшие ни в одну из других групп объектов бухгалтерского учета и дебиторская задолженность, кроме авансов, выданных исполнителям работ по строительству объектов основных средств, нематериальных активов.

Общество ведет бухгалтерский учет по автоматизированной форме учета, которая основана на требованиях по организации соответствующей формы счетоводства и соответствующих формах первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, с применением специализированной программы 1С: Предприятие 7.7.

Исполнение первичных учетных документов или учетных регистров на бумажном носителе обязательно в случаях:

- необходимости предоставления первичных документов контрагентам Общества;
- необходимости предоставления первичных учетных документов заинтересованным пользователям и контролирующим органам.

В соответствии с ч. 1 ст. 10 Закона № 402-ФЗ данные, содержащиеся в первичных учетных документах, подлежат своевременной регистрации и накоплению в регистрах бухгалтерского учета.

Инвентаризация активов и обязательств Общества проводится в случаях, перечисленных в нормативных актах по бухучету: перед сдачей годовой отчетности, при смене материально-ответственных лиц и т.д.

В соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений» в качестве изменения оценочного значения Общество признает корректировку стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в организации, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности.

Оценочным значением признаются:

- сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов,
- оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования амортизируемых активов.

Уровень существенности показателя отчетности в бухгалтерской отчетности Общества установлен в размере 5% от величины показателя соответствующей строки отчетности.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском учете начисляется линейным методом;
- банковские депозиты учитываются в составе финансовых вложений независимо от срока их размещения;
- учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.
- Общество принимает за единицу учета запасов номенклатурный номер.
- затраты на приобретение запасов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счетах учета товаров и МПЗ, формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.
- запасы со сроком использования более 12 месяцев или более одного цикла производства малой стоимости списываются сразу на расходы. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением на забалансовом счете.
- списание запасов в производство производится по стоимости каждой единицы;
- распределение общехозяйственных расходов не осуществляется («директ-костинг»);
- затраты на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенные на продажу, учитываются на счете 08; в бухгалтерском балансе отражаются в составе оборотных активов по строке 1210 «Запасы».

ООО "МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ" на начало и конец отчетного периода, а также в течение отчетного периода не имело чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности; прекращенных операций; государственной помощи.

Общество не принимало участие в совместной деятельности в 2021 году.

Условные активы и обязательства отсутствуют. Судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, нет.

Непрерывность деятельности: Общество не имеет планов по сокращению или прекращению деятельности.

Оценочные обязательства.

На 31.12.2021 г. и на 31.12.2020 г. Общество не создавало резерв по сомнительным долгам в связи с отсутствием оснований признания дебиторской задолженности сомнительной.

На 31.12.2021 г. и на 31.12.2020 г. Общество не создавало резерв предстоящих расходов на отпуска в связи с отсутствием оснований для его формирования (работники используют накопленные дни отпуска до окончания отчетного года).

Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Выручка от продажи квартир и нежилых помещений в 2021 году составила 99562 тыс.руб., в 2020 году – 2635318 тыс. руб. Снижение выручки связано с тем, что в 2020 году был построен и введен в эксплуатацию жилой дом, квартиры были реализованы в короткий срок. В 2021 году осуществлялась подготовка к строительству очередных объектов недвижимого имущества.

Себестоимость продаж за 2021 год составила 90936 тыс. руб. (в 2020 году - 2264458 тыс.руб.).

Информация о прочих доходах и расходах по видам отражена в Отчете о финансовых результатах.

Текущий налог на прибыль в 2021 году составил 17166 тыс.руб., в 2020 году – 51120 тыс.руб.

Применяемая налоговая ставка в 2021 и 2020 гг. – 20%.

Условный расход по налогу на прибыль в 2021 году – 16655 тыс.руб.; в 2020 году – 50282 тысяч рублей.

Постоянный налоговый расход в 2021 году – 511 тыс.руб.; в 2020 году – 838 тыс.руб.

Отложенных налоговых активов и обязательств нет.

Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Денежные средства, направленные на расчеты по налогам и сборам

Наименование	Перечислено в 2021 году, тыс.руб.	Перечислено в 2020 году, тыс.руб.
Налог на прибыль организаций (строка 4124)	49 303	-
НДФЛ (строка 4122)	18 630	8658
Налог на имущество (строка 4125)	4 168	1607
Земельный налог (строка 4125)	791	1186

Страховые взносы (строка 4122)	14 548	13697
Госпошлина за регистрацию (строка 4125)	0	14588
ИТОГО	87 440	39736

Информация об операциях со связанными сторонами:

ООО «Фирма «Селена» (ИНН 5040007330, единственный участник, исполнительный орган – Иванов Петр Евгеньевич).

В 2020 году ООО «Фирма Селена» выполняло строительные работы по договорам подряда. Общая стоимость выполненных работ составила: 16 694 тыс.руб., перечислено денежных средств в сумме 33673 тыс.руб. На 01.01.2021 г. кредиторская задолженность составляет 60 тыс.руб., на 31.12.2020 г. остаток кредиторской задолженности – 17040 тыс.руб. Форма расчетов – денежная. Условия расчетов – в течение 10 рабочих дней с даты подписания акта выполненных работ.

Генеральный директор – Иванов Петр Евгеньевич (участник ООО «Фирма «Селена» – 60%).

Общая сумма начисленной заработной платы генерального директора Иванова П.Е. в 2021 году составила 24000 тыс.руб. (в 2020 году - 24000 тыс.руб.). Начислены страховые взносы – 4044 тыс.руб. (в 2020 году - 3787 тыс.руб.), удержан НДФЛ - 3500 тыс.руб. (в 2020 году – 3120 тыс.руб.).

На 31.12.2020 г. сумма задолженности по договорам займа с Ивановым П.Е. составила 1037000 тыс.руб., в том числе 812000 тыс.руб. – основной долг (срок погашения более года), 225000 тыс.руб. – основной долг (срок погашения менее года); проценты по займам 105771 тыс.руб. (срок погашения менее года). Сумма начисленных процентов по займам в 2021 году – 50488 тыс.руб. (в 2020 году - 46771 тыс.руб.). В 2021 году было погашено займов в сумме 30000 тыс.руб., получено - 225000 тыс.руб. На 31.12.2021 г. сумма задолженности по договорам займа с Ивановым П.Е. составила 1091232 тыс.руб., в том числе 1007000 тыс.руб. – основной долг (срок погашения более года), проценты по займам 84232 тыс.руб. (срок погашения менее года). Форма расчетов – денежная. Процентная ставка 1%.

Иванов Александр Петрович (участник ООО «Фирма Селена» - 40%).

В 2021 году Иванов А.П. приобрел по договору купли-продажи нежилое помещение за 61262 тыс.руб. Расчеты произведены денежными средствами в полном объеме.

ООО «МОИС Строй» (ИНН 5040120896, генеральный директор Иванов Петр Евгеньевич, доля владения 100%).

ООО «МОИС Строй» выполнило строительно-монтажные работы в 2021 году на сумму 144 тыс.руб., перечислено денежных средств в сумме 16500 тыс.руб. На

01.01.2021 г. кредиторская задолженность составила 202197 тыс.руб., на 31.12.2021 г. – 185841 тыс.руб. Форма расчетов – денежная.

ООО «МОИС Строй» арендует нежилое помещение. Выручка от аренды в 2021 году составила 111 тыс.руб., расчеты произведены денежными средствами в полном объеме.

ООО «МОИС Девелопмент» (ИНН 5040132940, генеральный директор – Иванов Александр Петрович).

В 2021 году ООО «МОИС Девелопмент» оказывал услуги по подбору и бронированию квартир на общую сумму 6826 тыс.руб., перечислено денежных средств – 16033 тыс.руб.; кредиторская задолженность на 01.01.2021 г. 9208 тыс.руб., на 31.12.2021 г. расчеты произведены в полном объеме. Форма расчетов – денежная. Условия расчетов – в течение 10 рабочих дней с даты подписания акта выполненных работ.

ООО «МОИС Девелопмент» арендует нежилое помещение, выручка от аренды в 2021 году составила 135 тыс.руб., расчеты произведены денежными средствами в полном объеме.

ООО "МОИС Ритейл" (ИНН 5040118689, генеральный директор - Иванов Александр Петрович). Выручка от сдачи в аренду нежилых помещений в 2021 году составила 241 тыс.руб., расчеты произведены денежными средствами в полном объеме.

ООО "МОИС Риэлти" (ИНН 5040115744, генеральный директор Иванов Александр Петрович). Операций в 2021 году не было.

ООО "МОИС Недвижимость" (ИНН 5040108190, директор - Иванов Александр Петрович). Операций в 2020 году не было.

Изменения в учетную политику.

С 01.01.2021 года Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно.

События после отчетной даты

С февраля 2022 года рядом стран введены пакеты санкций против Российской Федерации. В связи с данными событиями происходит рост волатильности фондового и валютного рынков в РФ, которые могут оказать влияние, в том числе и негативное, на экономику страны в целом. Общество не может оценить, как будут развиваться события и какое влияние они окажут как на деятельность Общества, так и на развитие экономики в дальнейшем. Ввиду неопределенности данных событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение и результаты деятельности. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными

событиями, а также проводит оценку влияния данных событий на свое финансовое положение и ожидаемые результаты деятельности.

Генеральный директор

Иванов П.Е.

10 марта 2022 г.