

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
ООО «СПЗ ДСК 2»  
за 2021 год**

**1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДСК 2» (сокращенное фирменное наименование – ООО «СПЗ ДСК 2») зарегистрировано в МРИ ФНС № 5 по г. Якутску РС (Якутия) 06.06.2019 года, и является коммерческой организацией, действующей в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 № 14-ФЗ, а также иными нормативными правовыми актами действующего законодательства.

Основной государственный регистрационный номер 1191447008158.

ООО «СПЗ ДСК 2» является коммерческой организацией, действующей в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 № 14-ФЗ, а также иными нормативными правовыми актами действующего законодательства.

Юридический и почтовый адрес: 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Шоссе Покровское, 6 км.

Уставный капитал предприятия на 01.01.2021 года -10 100 рублей.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Директором с 12.03.2020 года по настоящее время назначен Дереповский Александр Сергеевич.

Основным видом экономической деятельности является: Строительство жилых и нежилых зданий.

Средняя списочная численность по штатному расписанию на 31.12.2021 года составила 2 человека, работающие по трудовым договорам.

Учетная политика Общества на 2021 г. утверждена приказом № 30-12-01 от 30.12.2020г.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность ООО «СПЗ ДСК 2» подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30 декабря 2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Аффилированными лицами являются:

Берш Александр Адольфович,  
Дереповский Александр Сергеевич.

ООО «СПЗ ДСК 2» является членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Союза строителей Якутии».

**2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.**

**Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

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

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению

бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

#### **Регламент по учету объектов строительства.**

Учет вложений во внеоборотные активы ведется на балансовом счете 08.

На субсчете 08.01 «Приобретение земельных участков», учитываются земельные участки приобретенные для дальнейшего использования под строительства.

На субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств» учитываются затраты по объектам долевого строительства. Затраты по сносу жилья относятся на счет 08.3 в момент перехода права собственности на объект имущества (сноса).

#### **Регламент по учету материально-производственных запасов.**

В соответствии с п.3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при выполнении работ, оказания услуг.

#### **Регламент по учету товарно-материальных ценностей.**

Фактическая стоимость приобретенных материалов в бухучете отражается на счете 10 «Материалы». Фактическая себестоимость материальных ресурсов состоит из затрат по их приобретению, включая наценки (надбавки), комиссионные вознаграждения, уплаченные снабженческим организациям, стоимости услуг товарных бирж, таможенные пошлины, расходы на транспортировку, хранение-доставку, осуществляемые силами транспортных организаций.

Аналитический учет сырья ведется в разрезе материально-ответственных лиц, в разрезе наименований, по местам хранений. Полученное от поставщиков сырье приходится в подотчет материально-ответственных лиц.

Отпуск материалов со складов организации осуществляется только выделенным для их получения работникам, заключившим договора о материальной ответственности.

К счету 10 открываются субсчета:

- 10.1 Сырье и материалы
- 10.7 Давальческие материалы
- 10.8 Строительные материалы
- 10.9 Инвентарь и хозяйственные принадлежности

#### **Регламент по учету выручки от реализации.**

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий

(п. 12 ПБУ 9/99):

- 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;
- 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.

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг показана за минусом НДС и других аналогичных платежей.

Выручка от реализации работ отражается в бухгалтерском учете, по мере выполнения работ и предъявления покупателям (заказчика) расчетных документов. Также в налоговом учете доходы от реализации признаются по мере отгрузки.

Для обобщения информации о доходах и расходах, связанных с обычными видами деятельности организации, а также для определения финансового результата по ним, используется счет 90 «Продажи». Аналитический учет по счетам 90.1 и 90.2 ведется в разрезе:

- Видов деятельности:
  - Реализация квартир
  - Генподрядные отчисления
- Ставок НДС
- Номенклатурных групп

Доходы от реализации прочего имущества и другие доходы отражаются на счете 91.1. Расходы учитываются на счете 91.2. Аналитический учет расходов и доходов на счете 91 ведется в разрезе видов деятельности.

#### **Регламент по учету займов и кредитов.**

Заемные средства учитываются на счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Проценты, причитающиеся к оплате заемщикам и кредиторам по полученным от них займам и кредитам, начисляются в сроки и в размерах, указанных в кредитных договорах или договорах займа, на основании документов, предоставленных кредитной организацией или заемщиком. В случае несвоевременного предоставления или непредоставления документов по начислению процентов, они начисляются самостоятельно и отражаются в учете на основании бухгалтерской справки. В бухгалтерском учете проценты за пользование кредитом включаются в операционные расходы, в налоговом учете принимаются в пределах фактических затрат, откорректированных на ставку рефинансирования Центробанка РФ (ст. 269 НК РФ).

На счетах по учету заемных средств ведется отдельный учет непосредственно задолженности по кредиту (займу) и задолженности по процентам, а также санкции по просроченной задолженности. Аналитический учет заемных средств ведется в разрезе каждого кредитного договора, договора займа, а также в разрезе заемщиков.

#### **Регламент по учету затрат на производство работ, оказание услуг.**

Косвенные расходы, связанные с управлением и обслуживанием деятельности предприятия учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» аналитический учет ведется в разрезе статей расходов и мест возникновения расходов.

#### **Долевое строительство.**

Затраты на строительство объектов в бухгалтерском учете учитываются на счете 08.3 «Строительство объектов ОС» в разрезе объектов строительства и статей затрат на строительство, включая «входной НДС». То есть суммы предъявленного НДС от поставщиков по расходам на объекты долевого строительства учитываются на счете 08.3.

Расходы на оказание услуг по гарантийному ремонту и обслуживанию учитываются путем создания краткосрочного оценочного обязательства на счете 96. Отчисления в резерв по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию при необходимости производятся в размере 5 (пять) % от стоимости объекта и отражаются как долгосрочные оценочные обязательства.

Оценочные обязательства по предстоящим расходам создаются на счете 96 в размере фактических затрат, на основании заключенных договоров с поставщиками и подрядчиками. Бухгалтерский учет в предприятии ведется с использованием компьютерной программы 1С бухгалтерия.

Предприятие формирует регистры налогового учета по данным бухгалтерского учета.

Все регистры бухгалтерского учета сохранены в электронной форме, на бумажные носители регистры сохраняются по окончании налогового периода в виде оборотно - сальдовых ведомостей и карточек по счетам 26,60,62,76,90,91. Все остальные данные и регистры хранятся в электронном виде.

Все данные программ (бухгалтерского и внутреннего учета) копируются на внешний носитель ежедневно и хранятся 10 дней. В случае технических проблем и потери данных у конкретного работника (организации) всегда есть возможность их восстановить в полном объеме.

### 3. АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Структура доходов за 2021 г.		(тыс. руб.)	
№ п/п	Виды деятельности	Показатель выручки без НДС	
		тыс. руб.	Доля %
	Доходы	793,00	100
1.	Генподрядные услуги	793, 00	100%

Структура расходов за 2021 год.		(тыс. руб.)	
	Показатели	тыс. руб.	%
	Расходы (Ф2)	430,00	100
1.	Управленческие расходы	430,00	100%

### 4. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

#### Основные средства

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств, представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

#### Запасы

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

#### Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

## Денежные средства и денежные эквиваленты

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств с учетом НДС.

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря: (руб.)

Наименование	2021 г.
Денежные средства в рублях в кассе	100,00
Денежные средства на расчетных счетах в рублях	143 300 857,25,00
<b>Итого денежные средства</b>	<b>143 300 957,25,00</b>

Денежные потоки Общества, в основном, связаны с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов деятельности.

Поступившие денежные средства от покупателей и заказчиков и оплаченные поставщикам в отчете о движении денежных средств отражены в сумме, включающей в себя налог на добавленную стоимость.

Денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, отражаются в составе краткосрочных финансовых вложений в бухгалтерском балансе.

## Капитал и резервы

Уставной капитал по состоянию на 31 декабря 2021 года, составляет 10 100 рублей, оплачен полностью.

## Заемные средства

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2021 года включали: (тыс. руб.)

Наименование	2021	
	Кратко-	
	срочные	
	заемные	
	средства	
Кредиты		
Займы	83 106,00	
<b>Итого заемные средства</b>	<b>83 106,00</b>	

Задолженность по краткосрочным займам числится перед АО «ДСК» по договорам беспроцентного займа. Срок погашения займов 04.04.2022 г.

## Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к балансу. Движение кредиторской задолженности раскрывается по соответствующим счетам бухгалтерского учета в полном объеме.

### Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает (тыс. руб.):

Наименование	2021
	Налог на добавленную стоимость
Налог на землю	28
Налог на прибыль	35
<b>Итого задолженность по налогам и сборам</b>	<b>356</b>

### Раскрытие информации по доходам и расходам общества

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг по каждому виду в отдельности (за минусом НДС и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных представлена в таблице (тыс. руб.):

Виды деятельности	Выручка (нетто)		Себестоимость		Валовая прибыль	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Генподрядные услуги	793,00	131,00	0	0	793,00	131,00
Управленческие расходы	0	0	430,00	576,0	-430,00	-576,0
<b>Итого</b>	<b>793,00</b>	<b>131,00</b>	<b>430,00</b>	<b>576,0</b>	<b>363,00</b>	<b>-445,0</b>

Сводная информация в разрезе элементов затрат о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) и управленческих расходах представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы Общества представлены следующими статьями (тыс. руб.):

Наименование	2021 год	2020 год
Прочие расходы	1 151	3
Услуги банков		3
Реализация прочего имущества	1 151	

## Связанные стороны

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Наименование контрагента	Вид договора	Учтено в расходах	Оплачено	Учтено в доходах	Получено (руб.)
АО «ДСК»	Договор №64/102 от 05.04.2020	8 672 424,91			0
АО «ДСК»	Договор аренды офисных помещений от 06.05.2020	24 000,00			0
АО «ДСК»	Договор аренды офисных помещений от 07.04.2021	48 000,00			0
АО «ДСК»	Договор на поставку материалов б/н от 01.01.2021	2 042 758,78	546 476,65		0
АО «ДСК»	Договор на поставку продукции № 8-1 от 27.04.2020	123 463 689,80	84 556 943,94		0
АО «ДСК»	Договор передачи затрат № 301 от 02.03.2020	4 981 683,11			0
АО «ДСК»	договор подряда №102/16-12 от 07.12.2020	26 315 113,28			0
АО «ДСК»	Договор подряда №102/16-36 от 01.11.2021	120 000,00			0
ООО «Авторемстрой»	Договор оказания услуг от 09.01.2020	1 036 081,00	1 861 104,00		0
ИП Берш А.А.	Договор оказания услуг от 09.01.2020	1 365 655,00	2 077 624,00		
ИП Берш А.А.	Договор оказания услуг от 31.03.2021	2 275 229,00			
ООО «ЛУЧ-2»	Договор на оказание услуг от 16.03.2020	69 440,00	98 495,00		
ООО «Финансовая компания ДСК»	Договор №102/16-5 от 17.11.2020	2 211 119,00	2 211 119,00		
ООО «Финансовая компания ДСК»	Договор №102/16-13 от 27.01.2021	1 035 007,00	72 450,49		
ООО «Финансовая компания ДСК»	Договор №102/16-14 от 24.03.2021	1 922 228,00	134 555,96		
ООО «Финансовая компания ДСК»	Договор №102/16-23 от 22.04.2021	369 645,00	389 645,00		
ООО «Финансовая компания ДСК»	Договор №102/16-15 от 29.03.2021	2 496 803,00	174 916,21		
ООО «Финансовая компания ДСК»	Договор №102/16-33 от 01.10.2021	240 634,00	16 844,38		0
<b>Всего:</b>		<b>178 711 510,88</b>	<b>92 140 174,63</b>		<b>0</b>

В течение 2021 года Общество начислило и выплатило вознаграждения основному управленческому персоналу.

Наименование	2021	
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи)	135 711,60	

## События после отчетной даты

### ФАКТЫ, КОТОРЫЕ МОГУТ ОКАЗАТЬ СУЩЕСТВЕННОЕ ВЛИЯНИЕ НА ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества.

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

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Так как основными заказчиками Общества являются физические лица (участники долевого строительства), наиболее существенным риском является изменение законодательства о долевом строительстве.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом реализуются мероприятия, направленные на выявление, оценку и регулирование рисков.

Директор



 /Дерповский А.С./

Главный бухгалтер

 /Кузьмина И.А./

23 марта 2022 года