

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ПУЛКОВО СКАЙ»

Ногай С.л.

«14» марта 2022 г.



ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ПУЛКОВО СКАЙ» ЗА 2021 ГОД

Подготовлено:

Главный бухгалтер

Григорьева О.А.

Санкт-Петербург

2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПУЛКОВО СКАЙ»**

Общие сведения об Обществе.

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «ПУЛКОВО СКАЙ»

Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации: общество зарегистрировано 11 января 2018 г. Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербургу. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц выдан 12.01.2018 с присвоением ОГРН 1187847002925, Общество поставлено на налоговый учет по месту своего нахождения в Межрайонной ИФНС России №23 по Санкт-Петербургу, что подтверждается свидетельством от 11.01.2018 (ГРН 1187847002925).

Субъект РФ: Санкт-Петербург.

Юридический, фактический и почтовый адрес:

196158, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское, дом 14, литера Г, помещение 7-Н, комната 2, Тел. (812) 671-03-33

Виды деятельности: Купля-продажа собственного недвижимого имущества.

Членство в саморегулируемых организациях:

Общество не является членом саморегулируемых организаций

Сведения о величине и составе уставного капитала:

Уставный капитал общества составляет 20 000 рублей

Сведения о составе участников по состоянию на отчетную дату.

Ф.И.О., наименование акционера	Паспортные данные, Адрес места жительства / места нахождения	Номинальная стоимость доли (руб.)	Доля в уставном капитале (%)
Войтенков Евгений Михайлович	Паспорт 40 03 171600 выдан 27.11.2002 28 Отделом милиции Центрального района Санкт- Петербурга, код подразделения 782-028, зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом № 15-17, квартира №456	7600 рублей	38%
Селегень Владимир Павлович	Паспорт 40 02 331895 выдан 19 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 04.04.2002, зарегистрирован по адресу: Санкт- Петербург, проспект Тореза, дом № 35, корпус № 35, корпус № 3, квартира № 13.	6200 рублей	31%
Ногай Сергей Львович	Паспорт 40 12 602997 выдан ТП №14 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 01.10.2012, зарегистрирован по адресу Санкт-Петербург, ул. Шостаковича д. 3, корп. 1, кв. 180	6200 рублей	31%

Перечисленные выше физические лица являются конечными бенефициарными владельцами Общества.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор: Ногай Сергей Львович

Коллегиальный исполнительный орган: отсутствует

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПУЛКОВО СКАЙ»**

Основные показатели деятельности Общества за последние три года

отчетный период	2019	2020	2021
выручка, тыс. руб.	833	136 316	653 278
чистая прибыль, тыс. руб.	27	26 686	209 327
чистые активы, тыс. руб.	47	26 733	236 060
численность сотрудников, чел.	10	19	13
фонд оплаты труда, тыс. руб.	2 370	10 111	12 073
В т. ч. суммы вознаграждения, приходящиеся на основной управленческий персонал тыс. руб. в т.ч.	2 370	10 111	12 073

Информация об учетной политике и ее изменениях.

Общество применяет общую систему налогообложения. Учетная политика Общества в течение 2021 года не менялась.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным Законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2012 года и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ № 34н от 29 июля 1998 года, с последующими изменениями и дополнениями, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет операций от основной деятельности ведется в Обществе с применением следующих нормативных документов:

- ✓ Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета;
- ✓ Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденное Письмом МФ РФ от 30.12.1993 № 160;
- ✓ Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утв. Приказом МФ РФ от 24.10.2008 № 116н и других.

Доходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются:

- доходы по обычным видам деятельности – доходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, с выполнением работ, оказанием услуг;
- прочие доходы.

Доходы по обычным видам деятельности учитываются в разрезе видов деятельности (по строительным объектам) на счете 90 "Продажи".

Прочие доходы учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, состоящие из следующих видов затрат:

Материальные расходы;

Расходы на оплату труда;

196158, г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское,
дом 14, литера Г, помещение 7-Н (812)671-03-33
ИНН 7813535693 КПП 781001001

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПУЛКОВО СКАЙ»**

Взносы во внебюджетные фонды с фонда оплаты труда;

Амортизационные отчисления;

Прочие расходы.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.07 "Управленческие расходы")

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-08 "Коммерческие расходы", в полной сумме.

К прочим расходам организации относятся:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации;
- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- суммы уценки активов;
- перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной

196158, г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Звездное, ш Пулковское,
дом 14, литера Г, помещение 7-Н (812)671-03-33
ИНН 7813535693 КПП 781001001

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПУЛКОВО СКАЙ»**

деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.п.);

- прочие.

Прочие расходы организации подлежат зачислению на счет прибылей и убытков в том периоде, в котором они имели место.

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (- лицензии, - неисключительные права на программы и т.п.) отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы не приводящие к образованию каких-либо активов (страховки, подписки, членские взносы) отражаются в составе дебиторской задолженности.

Общество не применяет ПБУ 18. Порог исправления ошибок в бухгалтерском учете – 5%.

Информация о доходах по обычным видам деятельности.

Основным видом деятельности Общества является купля-продажа собственного недвижимого имущества. В 2021 году основным источником дохода Общества являлось вознаграждение за передачу третьим лицам прав и обязанностей по договору долевого участия в строительстве. Эти доходы учитывались в качестве доходов по обычным видам деятельности.

Информация по расходам от обычных видов деятельности.

Затраты по обычным видам деятельности Общества в 2021 году состояли из управленческих расходов, в том числе оплата труда и отчисления в фонды, амортизация, арендные платежи, услуги сторонних организаций, и коммерческих расходов, в том числе расходов на рекламу и выплату вознаграждения агентам.

Информация об имуществе Общества.

Валюта баланса Общества по состоянию на 31.12.2021 составила 681 418 тыс. руб.

Организация имеет по состоянию на 31.12.2021 дебиторскую задолженность в сумме 635 712 тыс. руб., соответствующей денежным средствам, перечисленным на инвестирование строительства здания по договору долевого участия. После приемки от застройщика построенного объекта долевого строительства на балансе Общества появятся капитальные вложения в основные средства в соответствующем размере.

Организация не имеет собственных основных средств. Организация арендует нежилое помещение под офис.

Запасы организации минимальны и состоят из мебели, оргтехники и прочих материалов.

Активы и обязательства, стоимость которых выраженные в иностранной валюте у Общества отсутствуют.

Закрытое акционерное общество «ПУЛКОВО СКАЙ»

Информация о связанных сторонах.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Способ контроля (доля в капитале или иной способ контроля)	Виды операций	Сумма, операции за 2021 год, тыс. руб.	Оплата операции за 2021 год, тыс. руб.	Дебиторская задолженность на 31.12.2021г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2021г., тыс. руб.
ООО "СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	наличие общих учредителей	общие учредители Селегень В.П., Ногай С.Л.	Договор процентного займа	1 308			8 723
			Соглашение о расчетах по договору долевого участия	18 137			70 589
ИП Войтенков Евгений Михайлович	наличие общих учредителей	Учредитель Войтенков Е.М.	Договор процентного займа	16 631			149 244
ООО "Союз-строй Инвест"	наличие общих учредителей	общие учредители Селегень В.П., Ногай С.Л.	Договор долевого участия в строительстве:		142 668	635 712	
			Соглашение о компенсации расходов	79 474			79 474

Информация о полученных и предоставленных займах и других заемных обязательствах.

По состоянию на 31.12.2021 у Общества имеется задолженность по следующим договорам займа:

№1-ВЕМ от 06.03.2019. Заимодавец ИП Войтенков Евгений Михайлович. Сумма займа – 110 786 тыс. руб., и проценты в сумме 38 458 тыс. руб.;

№2-СИД от 12.02.2019. Заимодавец ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ». Сумма займа – 8 723 тыс. руб. и проценты 2 882 тыс. руб.

Информация о судебных разбирательствах.

У Общества отсутствуют незавершенные судебные разбирательства на отчетную дату.

Прочая информация.

В 2021 году общество не участвовало в совместной деятельности, не являлось учредителем доверительного управления, условных фактов хозяйственной деятельности не было. Общество по состоянию на 31.12.2021 не является поручителем по обязательствам третьих лиц.

197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д29, лит. А. оф.2 18-Н тел. (812)499-40-07
ИНН 7813535693 КПП 781301001

Закрытое акционерное общество
«ПУЛКОВО СКАЙ»

В 2021 году никакой сегмент деятельности Общества не прекращался. Общество не планирует в 2022 году прекращение деятельности и продажу долгосрочных активов.

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

Общество не входит в состав Группы (Холдинга), соответственно не предоставляет консолидированную отчетность, дочерних организаций не имеет.

По инвентаризации расчетов с контрагентами за 2021 год сомнительных долгов не обнаружено, поэтому резерв сомнительных долгов у организации отсутствует.

В связи с отсутствием на 31.12.2021 не отгулянных отпусков и сомнительных долгов соответствующие резервы Обществом не создавались.

Государственной помощью (субсидиями) Общество не пользуется, расходов на НИОКР не имеет.