

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «КБС-КИРОВСКИЙ» за 2021 год

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "КБС-КИРОВСКИЙ"»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «СЗ «КБС-КИРОВСКИЙ»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 660019, Красноярский край, Красноярск г, ул. Мусоргского, д. 18, оф 405;

Почтовый адрес: 660019, Красноярский край, Красноярск г, ул. Мусоргского, д. 18, оф 405;

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «КБС-КИРОВСКИЙ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по г. Красноярску 25.12.2020 года, основной государственный регистрационный номер 1202400031294.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **2464154460**

Код причины постановки на учет (КПП): **246401001**

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «КБС-КИРОВСКИЙ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставной капитал

Уставной капитал на 31.12.2021г ООО «СЗ «КБС-КИРОВСКИЙ» составляет 100000 (Сто тысяч) рублей.

Органами управления ООО «СЗ «КБС-КИРОВСКИЙ» являются:

Учредитель АО «Фирма «Культбытстрой» - 100%;

Директор (единоличный исполнительный орган).

Сведения об аудиторе

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Траст-Аудит»;

Сокращенное фирменное наименование:

ООО «Траст-Аудит»;

Место нахождения: 660060, г. Красноярск, ул. Кирова, д. 43, оф 303;

Почтовый адрес: 660060, г. Красноярск, ул. Кирова, д. 43, оф 303;

ООО «Траст-Аудит» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 12.12.2014 г. за основным государственным номером 1142468067444.

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «КБС-КИРОВСКИЙ» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом ООО «СЗ «КБС-КИРОВСКИЙ» от 30.12.2020, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «СЗ «КБС-КИРОВСКИЙ» (далее – Общество).

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «КБС-КИРОВСКИЙ» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 21.11.96 № 129-ФЗ “О бухгалтерском учете” и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Основные средства

В составе основных средств отражены: вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые ООО «СЗ «КБС-КИРОВСКИЙ» и затраты по строящимся объектам. Незавершенное строительство жилых домов у заказчика-застройщика учитывается на счете 08.3 по объектам по фактической себестоимости нарастающим итогом с начала строительства в соответствии с Положением по учету долгосрочных инвестиций № 160 от 30.12.1993 года и Положения по бухучету «Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство» № 167 от 20.12.1994 г. (ПБУ2/94).

Средства, полученные Обществом от дольщиков, финансирующих строительство по договорам долевого строительства, считать целевым финансированием, обособленный учет которого организовать на счете 76.5 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (Основание: п.п.1,3 ст.4 Федерального закона от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, пп. "г" п. 3.1.8 Положения о бухгалтерском учете долгосрочных инвестиций N 160 от 30.12.1993г.).

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Объекты, стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Фонды

В 2021 году ООО «СЗ «КБС-КИРОВСКИЙ» не создавал фонды потребления и накопления.

Займы и кредиты

В отчетности ООО «СЗ «КБС-КИРОВСКИЙ» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Налоги и налогообложение

Размер вознаграждения услуг заказчика – застройщика (финансовый результат у застройщика) по каждому объекту определяется по окончании строительства объекта и ввода его в эксплуатацию. Вознаграждение включает в себя разницу между средствами целевого финансирования, полученными от дольщиков (К счета 86) договорной стоимости и суммой затрат на строительство (дебет счета 08.3) (п. 15 ПБУ 2/94) с отражением в бухгалтерском учете проводками:

Д 86 К 08.3 - списываем сумму затрат, связанных со строительством, накопленных за период строительства на счете 08.3.;

Д 86 К 90.1- вознаграждение услуг заказчика – застройщика

3. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «СЗ «КБС-КИРОВСКИЙ», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

4. Информация о существенных фактах

Раскрытие информации в виде Сообщений о существенных фактах Обществом не производилось.

Основание: Приказ ФСФР от 16.03.2005 г. № 05-5/пз-н «Об утверждении Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».

5. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

5. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация.

АО "Фирма «Культбытстрой»" владеет 100% долей ООО «Специализированный застройщик «КБС-КИРОВСКИЙ»

Связанная сторона	Вид операции	Объем операции, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	На начало периода, тыс. руб.	На конец периода, тыс. руб.
АО Фирма «Культбытстрой»	Беспроцентный займ № 429 от 10.08.21	40000		0	38240,75
АО Фирма «Культбытстрой»	Беспроцентный займ № 430 от 10.08.21	40000		0	38246,75

Директор

С.В. Сорока

Главный бухгалтер

Е.И. Ясникова

« 18 » марта 2022 года