

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик Адмирала Ушакова, 15»**

за 2021 г.

## **1. Сведения об организации**

- 1.1. Наименование фирмы: ООО «Спецстрой Адмирала Ушакова, 15»
- 1.2. Юридический адрес: 614031, Россия, Пермский край, Пермь, ул. Докучаева, д.31, оф.27.
- 1.3. Фактический адрес: 614031, Россия, Пермский край, Пермь, ул. Докучаева, д.31, оф.27.
- 1.4. Дата государственной регистрации: 31 мая 2019 г., основной государственный регистрационный номер 1195958018739
- 1.5. Идентификационный номер налогоплательщика : 5903141989  
Код причины постановки на учет : 590301001
- 1.6. Уставный капитал предприятия составляет 10000 руб.  
Участник- ООО «Управление недвижимостью» - 100 %
- 1.7. Численность составляет 1 чел.
- 1.8. Общество подлежит Обязательному аудиту в соответствии с Федеральном Законом от 30.12.2004 г. статья 18 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты».

## **2. Основные элементы учетной политики**

### **2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.**

2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется специализированной организацией Общество с ограниченной ответственностью «Контора бухгалтерских услуг «Актив».

2.1.2. Бухгалтерская отчетность состоит из форм бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и аудиторского заключения.

2.1.3. Затраты по виду деятельности «строительство жилых и нежилых зданий» организации учитываются на балансовом счете 20, управленческие, коммерческие, прочие расходы учитываются на балансовом счете 97.21 - до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.1.4. Земельные участки, находящиеся в собственности организации, на которых осуществляется строительство жилых или нежилых помещений с целью продажи, отражены в учете на балансовом счете 41 «Товары».

2.1.5. Ведение учета у Застройщика при строительстве осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ....» и иными законодательными документами.

По окончании строительства многоквартирного жилого дома Застройщик определяет финансовый результат (Услуга Застройщика) от строительства всего дома в целом, который формируется как разница между суммой средств целевого финансирования (цена всех заключенных договоров долевого участия в строительстве) и суммой затрат на строительство. Отражается в отчете о финансовых результатах как показатель выручки.

Датой окончания строительства считать дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

### **2.2. Учетная политика для целей налогового учета**

2.2.1. Операции по получению целевых денежных средств от дольщиков, являются целевым финансированием в соответствии с пп.14 п.1 ст. 251 НК РФ и не облагаются налогом на прибыль.

Денежные средства участников долевого строительства не облагаются налогом на добавленную стоимость в соответствии с пп. 4 п. 3 ст.39 и пп. 1 п. 2 ст. 146 НК РФ.

Денежные средства участников долевого строительства не облагаются налогом на прибыль согласно пп.14 п. 1 ст. 251 НК РФ.

2.2.2. Денежные средства, предназначенные для оплаты услуг застройщика по исполнению договора, учитываются для целей налогообложения прибыли, как доходы от реализации товаров (работ, услуг) собственного производства.

2.2.3. При передаче дольщику объекта долевого строительства услуги застройщика не подлежат налогообложению НДС на основании пп.23.1 п. 3 ст.149 НК РФ.

2.2.4. В целях определения материальных расходов при списании товаров и материалов производится по средней себестоимости.

2.2.5. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизируемые группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 № 1.

2.2.6. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.2.7. Амортизационная премия не начисляется.

2.2.8. Резерв по сомнительным долгам не создается.

2.2.9. Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

### 3. Финансово- хозяйственная деятельность

#### 3.1 Характеристика коммерческой деятельности предприятия.

Основной вид деятельности - строительство жилых и не жилых зданий.

Согласно полученного разрешения № 59-RU90303000-98-2019/1 от 10.09.2019 года завершено строительство жилого дома по адресу ул. Ушакова, 15. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 59- RU90303000-98-2019 от 26.04.2021 и № 59- RU90303000-98-2019/1 от 23.09.2021)

Привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется с применением счетов ЭКСПОУ. Понесенные расходы признаются расходами будущих периодов.

На предприятии применяется общий режим налогообложения.

За период строительства заключены договоры долевого участия в строительстве на сумму — 996 011 214 рублей

#### 3.2. Информация о налоге на прибыль.

Предприятие применяет положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

По данным бухгалтерского учета за 2021 год, получена прибыль в сумме — 88610 рублей.

#### 3.3. События после отчетной даты.

События после отчетной даты - отсутствуют.

События и условия, которые могут привести к возникновению существенных сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности организации - отсутствуют.

### 4. Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2021 г тыс. руб.
1	Численность работников, чел.	1
2	Затраты на оплату труда,	207
3	Расходы по страховым взносам в ПФ, ФОМС, ФСС .	64
4	Взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев.	2

## 5. Сведения о собственном капитале общества

№ п/п	Показатель	На 31.12.2021 тыс. руб.
1	Сумма чистых активов .	3899
2	Уставный капитал.	10

Директор ООО «Спецстрой Адмирала Ушакова, 15»

А.Ю. Черепанов

**РАСЧЕТ**

**оценки стоимости чистых активов акционерного общества**

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Адмирала Ушакова, 15"

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
<b>I. Активы</b>			
1. Нематериальные активы	1110	-	-
2. Основные средства	1150	-	-
3. Незавершенное строительство	1190	-	-
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	1170+1240	-	-
6. Прочие внеоборотные активы <2>	1120+1130+1140+1180	-	-
7. Запасы	1210	535 113	8 495
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-
9. Дебиторская задолженность <3>	1230	58 932	1 888
10. Денежные средства	1250	99 985	5 623
11. Прочие оборотные активы	1260	-	-
<b>12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)</b>		<b>694 030</b>	<b>16 006</b>
<b>II. Пассивы</b>			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	572 486	-
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	1420+1450	-	-
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	82 158	80
16. Кредиторская задолженность	1520	39 376	12 027
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов <*>	15207	-	-
18. Резервы предстоящих расходов	1540	-	-
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	1550	-	-
<b>20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)</b>		<b>694 020</b>	<b>12 107</b>
<b>Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итога пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))</b>		<b>10</b>	<b>3 899</b>

<1> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

<2> Включая величину отложенных налоговых активов.

<3> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

<4> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

<5> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Руководитель

(подпись)

Черепанов Александр Юрьевич

(расшифровка подписи)

<\*> Примечание: сумма по строке 17 "Задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов" включена в строку 16 "Кредиторская задолженность". При суммировании данных раздела II в строке 20 значение строки 17 не учитывается.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	выбыло	накоплено амортизации и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



**1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	-	
	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	-	
	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
в том числе:	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	-	



**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020 г.	-	-	-	-	
В том числе:	5241	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	В том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	В том числе:
увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
В том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
В том числе:	5271	-	-	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-





**5.2. Просроченная Дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго-в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2021 г.	572 486								
- всего	5571	за 2020 г.	588 618	31 661		(604 147)					572 486
в том числе:											
кредиты	5572	за 2021 г.	572 486	78 018		(94 150)					
	5572	за 2020 г.	503 018	31 661		(604 147)					572 486
займы	5553	за 2021 г.	-	69 926		(458)					
	5573	за 2020 г.	-	-		-					
прочая	5574	за 2021 г.	70 600	8 092		(78 692)					
	5554	за 2021 г.	-	-		-					
	5574	за 2020 г.	15 000	-		(15 000)					
	5555	за 2021 г.	-	-		-					
	5575	за 2020 г.	-	-		-					
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	121 534	12 723		(122 150)					12 107
	5580	за 2020 г.	1 488	118 177		(1 182)					121 534
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	14 200	10 051		(14 200)					10 051
	5581	за 2020 г.	1 318	13 970		(1 088)					14 200
расчеты с покупателями и заказчиками	5562	за 2021 г.	-	-		-					
	5582	за 2020 г.	-	-		-					
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	27	-		(27)					
	5583	за 2020 г.	86	1 954		(27)					1 954
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	55631	за 2021 г.	-	21		(86)					27
	55831	за 2020 г.	-	-		-					
расчеты с персоналом по оплате труда	55632	за 2021 г.	8	8		(8)					8
	55832	за 2020 г.	8	8		(8)					8
расчеты с подготовительными лицами	55633	за 2021 г.	-	-		-					8
	55833	за 2020 г.	-	-		-					
задолженность Участникам (учредителям)	55634	за 2021 г.	-	-		-					-



**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
В том числе:	5701	-	-	-	-	-

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-