

ПОЯСНЕНИЯ

(текстовая часть)

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Гарантстрой», сокращенное наименование – ООО СЗ «Гарантстрой».

Общество образовано в 2015 году. Основным видом деятельности ООО СЗ «Гарантстрой» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Осуществляя деятельность в качестве застройщика, общество привлекает денежные средства участников долевого строительства согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Общество зарегистрировано по адресу РФ, 394016, Воронежская обл, Воронеж г, Московский пр-кт, дом № 53, помещение 14.

Уставный капитал общества сформирован единственным участником - физическим лицом и составляет 10000 руб.

Единоличным исполнительным органом является директор **Самсонов Андрей Владимирович**.

Поскольку экономика Российской Федерации чувствительна к ценам на энергоносители, а правовая, налоговая и нормативная система подвержены часто вносимым изменениям, допуская возможность разных толкований, руководство общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости его деятельности, в связи с чем текущие ожидания и оценки руководства общества могут отличаться от фактических результатов. Кроме этого, в связи с пандемией и принятием императивных мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, возможно негативное влияние на финансовые результаты в течение неопределенного периода времени.

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учет организован с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С:Бухгалтерия. Общество использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом МФ РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Основными положениями учетной политики установлены порядок учета основных средств, материально-производственных запасов, финансовых вложений, доходов и расходов.

Основными средствами признаны объекты со стоимостью, превышающей 40 000 руб., срок полезного использования определяется в соответствии с Классификацией ОС, включаемой в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002г. Переоценка основных средств не производится. Амортизация по всем объектам основных средств производится линейным способом.

Оценка МПЗ производится по средней стоимости.

Финансовых вложений в 2021г. Общество не производило.

Средства, получаемые в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» учитываются в качестве источников целевого финансирования. Информация об использовании средств целевого финансирования формируется на счетах учета затрат на строительство указанных объектов. Управленческие расходы и общехозяйственные расходы в составе затрат учитываются в части, не превышающей 10 процентов от проектной стоимости строительства объектов.

Финансовый результат деятельности застройщика при исполнении договоров долевого участия в строительстве учитывается в качестве прочих доходов организации и определяется как разность между средствами целевого финансирования и фактическими затратами общества на строительство.

Общество не является арендатором основных средств, и не имеет активов, учитываемых на

забалансовых счетах.

Прочие доходы составили 6 066 тыс.руб. (0 тыс. руб. в 2020 году), прочие расходы составили 0 тыс.руб. (0 тыс. руб. в 2020 году).

Показатели отчетного года изменились по сравнению с показателями предыдущего периода за счет завершения строительства многоквартирного жилого дома.

Обществом не получены проценты по финансовым вложениям. Среднегодовая численность работающих за отчетный период 2021года составила 4 чел., расходы на оплату труда составили 800 тыс. руб. Оплата труда осуществляется согласно существующему Положению об оплате труда и премировании.

Резерв на оплату отпусков работникам использован обществом в полном объеме. Резерв расходов на завершение работ по строительству МКЖД сформирован в размере 57 362 тыс. руб. Резерв расходов на исполнение гарантийных обязательств не формируется.

Связанными сторонами являются акционеры (участники) и единоличный исполнительный орган (генеральный директор, директор или управляющая компания).

Связанными сторонами являются:

- участник, с долей в УК 100% - Мороговский Максим Андреевич, ИНН 366310329353,
- единоличный исполнительный орган - директор – Самсонов Андрей Владимирович, ИНН 366201173378.

Со связанными сторонами в отчетном периоде проводились операции по осуществлению расчетов по заключенному трудовому контракту, которые отражены в составе управленческих расходов общества.

В отчетном периоде участнику не выплачивалась часть прибыли.

Со связанными сторонами в отчетном периоде проводились операции по осуществлению расчетов по заключенному трудовому контракту, которые отражены в составе управленческих расходов ООО.

Обществу были оказаны работы связанными сторонами (без НДС) на обычных коммерческих условиях в 2021г. и 2020г.

Стоимость работ, оказанных связанными сторонами (без НДС) составила 148 777 тыс. руб. в 2021г. (45 980 тыс. руб. в 2020г.)

Более подробная информация о связанных сторонах не раскрывается в соответствии с пунктом 16 ПБУ 1 1/2008 «Информация о связанных сторонах».

Информация о финансовых вложениях в связанные стороны представлена в пункте 3 Финансовые вложения раздела 3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об оценочных обязательствах содержится в разделе 7 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об условных обязательствах содержится в разделе 8 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2021г., на 31.12.2020г. и на 31.12.2019г. Обществом не выдавались поручительства за третьих лиц.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31.12.2021г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

Законодательство о ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с невзаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о ценообразовании. Налоговые обязательства, возникающие в результате совершения контролируемых сделок, определяются на основе фактических цен таких сделок. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения

финансового положения и/или хозяйственной деятельности Общества.

Обязательства и поручения за третьих лиц не выдавались.

Условные обязательства и условные активы в отчетном периоде не имели места. Основания для отражения в учете оценочных обязательств в соответствии ПБУ 8/2010 в отчетном периоде отсутствовали.

Прекращенных операций, бюджетного финансирования, безвозмездно полученного имущества у общества в 2021 году не было. В 2021 году Обществу поступали целевые средства по долевого жилищному строительству в размере 203 573 тыс. руб.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и, соответственно, их последствия в отчетном периоде отсутствовали.

Стоимость чистых активов на 31.12.2021 составила 5 894 тыс.руб., что выше относительно аналогичного показателя предыдущего отчетного года 10 тыс.руб.). Увеличение произошло за счет получения экономии от использования целевых средств долевого строительства жилого многоквартирного дома.

Общество для третьих лиц публикует информацию на сайте [http://www. наш.дом.рф](http://www.наш.дом.рф)

Обстоятельства, подлежащие раскрытию перед третьими лицами, доводятся до их сведения публикациями на сайте ЕФР СВФЮЛ <https://fedresurs.ru>.

События, существенно изменяющие финансовое положение общества, которые способны повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2021 отсутствуют.

Общество не предполагает прекращения деятельности и планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение последующего времени. При этом Общество рассматривает события, связанные с применением на территории Российской Федерации и субъекта РФ – Воронежская область, мер по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в Российской Федерации и Воронежской области в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19), а также введение иностранными государствами жестких антироссийских санкционных мер и принятие ответных мер, включая резкие изменения Центральным банком РФ ключевой ставки, как чрезвычайные, которые могут оказать влияние на результаты его хозяйственной деятельности.

Руководитель

А.В. Самсонов

«11» января 2022 г.

