

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Окулова 4»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Информация об организации

Сокращенное наименование: ООО «Окулова 4» (далее – Общество).

Юридический адрес: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, зд. 24 а, офис 408.

Фактический адрес: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, зд. 24 а, офис 408.

Государственная регистрация осуществлена 14.07.2021г. МИФНС № 17 по Пермскому краю, ОГРН 1215900013801, ИНН 5902061201, КПП 590201001.

Уставный капитал Общества оплачен полностью и составляет 243 624 000 рублей. Акционером ООО «Окулова 4» является АО «КРПК», ИНН 5902198460, размер доли составляет 100%.

Высший орган управления - общее собрание участников. Полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей компании – АО «КРПК», договор от 14.07.2021г.

Среднесписочная численность работников на 01.01.2022г. - 0 человек.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Вкладов в уставных капиталах других организаций нет.

Особенности учетной политики

Бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета на основании требований Федерального закона о бухгалтерском учете № 402-ФЗ от 06.12.2011 (ред. от 26.07.2019).

На счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» собираются затраты по приобретению и созданию основных средств.

Переоценка внеоборотных активов не проводится.

Общество заявляет, что на дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год не может быть достоверно и обоснованно оценено влияние первоначального применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год.

Затраты на запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Общехозяйственные расходы (ОХР) ежемесячно списываются на счет «Продажи».

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим, списываются ежемесячно, равномерно в течение периода, к которому они относятся или установлены договором.

Для признания доходов и расходов в целях налогообложения применяется метод начисления.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от:

- продажи жилых и нежилых помещений,

- сдачи имущества в аренду,

- иное в соответствии с Уставом.

Остальные доходы являются прочими доходами.

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», используя балансовый метод.

Фактов отступления от установленных правил бухгалтерского учета не было.

Основные показатели деятельности Общества

В рамках основного вида деятельности «Строительство жилых и нежилых зданий», ОКВЭД 41.20, ведется реконструкция здания по ул. Окулова, 4 в современный гостиничный комплекс. Реконструкция ведется подрядным способом. Завершить работы планируется во второй половине 2024 года. После этого будет выбран оператор гостиницы и Общество начнет получать доходы.

В 2022 году для реконструкции здания по ул. Окулова, 4 планируется привлечь инвестиции 3-их лиц.

Доходов от уставных видов деятельности, как и прочих доходов, в 2021 году не было.

Отложенный налог на прибыль в размере 54 400 тыс. руб. сформирован по следующим отложенным налоговым активам: внеоборотные активы 54 281 тыс. руб., убыток текущего года 119 тыс. руб.

В отчетном периоде отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, не производили оплату активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, не приобретали финансовые вложения, не выдавали и не получали обеспечения обязательств.

В текущем отчетном году отсутствовали запасы, находящиеся в залоге.

ООО «Окулова 4» не имеет обязательств с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения, чтобы их признать в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 8/2010.

Существенных условных фактов хозяйственной деятельности не было.

Общество не получало государственную помощь, займы и кредиты, не осваивало природные ресурсы, не заключало договоры доверительного управления имуществом.

20

Учетных данных по ПБУ «Учет расходов на НИОКР», «Информация об участии в совместной деятельности», «Учет договоров строительного подряда» нет.

В 2021 году руководство не принимало решений о прекращении деятельности.

Общество не раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

В отсутствие объектов учета ООО «Окулова 4» не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ПБУ «Учет нематериальных активов».

Дивиденды в 2021 году не начислялись и не выплачивались.

Информация о движении денежных средств за отчетный период.

В отчете о движении денежных средств за 2021 год по разделу «Денежные потоки от текущих операций» выделены следующие платежи: поставщикам за услуги - 7 тыс. руб., без НДС; прочие платежи, в т.ч. госпошлины за регистрацию объектов недвижимости – 51 тыс. руб., без НДС.

Всего сумма платежей по текущим операциям составила 58 тыс. руб.

Поступлений по текущей деятельности не было.

Разница между денежными средствами, полученными и потраченными в рамках текущей деятельности Общества, составила 58 тыс. руб. со знаком минус.

Движения по разделу «Денежные потоки от инвестиционных операций» не было.

В отчетном периоде по разделу «Денежные потоки от финансовых операций» отражено поступление денежных средств участника общества на оплату уставного капитала – 100 тыс. руб.

Всего поступлений по финансовой деятельности – 100 тыс. руб.

Платежей по финансовой деятельности не было.

Разница между суммами денежных средств, поступивших и израсходованных в рамках всех видов операций (текущей, инвестиционной и финансовой), составляет 42 тыс. руб.

Остаток денежных средств Общества на 31.12.2021г. составляет 42 тыс. руб.

Состав аффилированных лиц ООО «Окулова 4» на 31.12.2021г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания ²
1	Акционерное общество «Корпорация развития Пермского края»	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящиеся на доли, составляющие уставный капитал акционерного общества. Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества.	14.07.2021
2	Бураков Алексей Петрович	Лицо принадлежит к группе лиц Общества.	14.07.2021
3	Акционерное общество «Фонд развития Пермского края»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	07.10.2021
4	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Звездный»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	17.08.2021
5	Заводская Ольга Сергеевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	17.08.2021
6	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом.59»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021
7	Якутов Сергей Валерьевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.11.2021
8	Открытое акционерное общество «Комплексный расчетный центр-Прикамье»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное Общество	14.07.2021

9	Егошин Сергей Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.01.2022
10	Общество с ограниченной ответственностью «РТ-Пермь»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	04.08.2021

В отчетном периоде были операции со связанной стороной АО «КРПК» (участник, управляющая компания, агент):

- получение имущества (243 524 тыс. руб.) и денежных средств (100 тыс. руб.) в уставный капитал. Уставный капитал оплачен полностью;
- приобретение услуг по управлению Обществом в размере 112 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2022г.;
- приобретение услуг агента на закупку коммунальных услуг в сумме 498 тыс. руб., в т.ч. агентское вознаграждение – 5 тыс. руб. срок платежа – до 31.12.2022г.;
- оплата управляющей организацией организационных расходов Общества по письмам в сумме 28 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2022г.

Другого управленческого персонала в Обществе нет.

В периоде действия пандемии на Общество не распространялись никакие льготы, пониженные ставки по налогам, отсрочки платежей в бюджет и т.п. В целом пандемия не оказала влияние на масштаб хозяйственной деятельности организации, доходы, сроки строительства.

Информация о рисках.

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Годовая бухгалтерская отчетность обязательному аудиту не подлежит.

Генеральный директор
Управляющей организации АО «КРПК»



А.П. Бураков

31.03.2022

дата



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5240	за 2021г.	-	243 568	-	243 568	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
Реконструкция нежилого здания в г. Перми по ул. Окулова, 4	5241	за 2021г.	-	201 762	-	201 762	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	
Земельный участок в г. Перми по ул. Окулова, 4	5242	за 2021г.	-	41 806	-	41 806	
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-	-	-
	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 (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Бураков Алексей Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31.03.2022



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость				
														Выбыло	выбыло	выбыло	
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
в том числе:																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
5440	-	-	-
5441	-	-	-
5445	-	-	-
5446	-	-	-

Руководитель *А.А.* **Бураков Алексей Петрович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

31.03.2022



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	погашение	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5510	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5512	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5500	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	
	Итого														

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная 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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	676	-	-	-	-	X	X	-	676
в том числе:	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	610	-	-	-	-	-	-	-	610
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	38	-	-	-	-	-	-	-	38
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	28	-	-	-	-	-	-	-	28
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2021г.	-	676	-	-	-	-	X	X	-	676
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-

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	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

Бураков Алексей Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31.03.2022



Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	117	-
Итого по элементам	5660	117	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	117	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель

Бураков Алексей Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31.03.2022

