

ООО СЗ «РИВЕРХАУС»

Юридический адрес: Россия, 600026, Владимирская обл., г. Владимир, ул.
Куйбышева, д. 26Ж, этаж 3, помещ. 13

Почтовый адрес: 600026, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Куйбышева, д.
26Ж, этаж 3, помещ. 13

Телефон/факс (4922)36-39-44, (4922)77-80-25

Пояснения

к бухгалтерской отчетности за 2021 год

ООО Специализированный застройщик «РИВЕРХАУС»

Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РИВЕРХАУС» (ООО СЗ «РИВЕРХАУС») создано 24.04.2014 года. 02.12.2021 года организация сменила наименование с Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Индустриальный логистический парк «Владимир» (ООО СЗ «ИЛП «Владимир») на Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РИВЕРХАУС» (ООО СЗ «РИВЕРХАУС»).

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 14 человек.

20.12.2021 года зарегистрировала филиал по адресу 141100, Московская обл., г. Щёлково, ул. Советская, д. 60, помещ. 1, встала на учет обособленным подразделением в Межрайонной ИФНС №16 по Московской области. Руководитель филиала – Казнин Алексей Владимирович, действует на основании доверенности серия 33 АА № 2310128 от 23.12.2021 года.

Филиал осуществляет все функции Общества, в том числе функции представительства. Создан с целью постройки многофункционального жилого комплекса по адресу Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60 и продажи жилой, нежилой, коммерческой недвижимости и парковочных мест, находящихся в указанном здании.

В 2021 году состав участников общества не менялся.

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

ООО СЗ «РИВЕРХАУС» является малым предприятием, подлежащим обязательному аудиту (валюта баланса, вид деятельности).

Основной вид деятельности, приносящий доход, – строительство жилых и нежилых зданий.

14.10.2021 года ООО СЗ «Риверхаус» приобрел у ООО «Отель» права застройщика по процедуре банкротства:

- Многофункциональный жилой комплекс (адрес: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60), статус: объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 50:14:0050405:104, общая площадь: 79 524,00 кв.м.

- АТЭС – автономная теплостанция, расположенная по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60, площадь: 2 158,00 кв.м., кадастровый номер: 50:14:0050405:103

- Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60, площадь: 18 876,00 кв.м., кадастровый номер: 50:14:0050405:14

- Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Советская, д. 60, площадь: 2 634,00 кв.м., кадастровый номер: 50:14:0050405:22

Основные положения Учетной политики предприятия

ООО СЗ «Риверхаус» применяет основную систему налогообложения с 01.10.2021 года. Учет налога на прибыль ведется Балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. В период с 01.01.2021 года по 30.09.2021 года ООО СЗ «Риверхаус» применяло упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы». Смена налогового режима с 01.10.2021 года произошла в связи с открытием филиала в 4 квартале 2021 года.

ООО СЗ «Риверхаус» в отношении основных средств применяет амортизационную премию.

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в зависимости от цели, на которую они были получены. В случае если заемные средства получены на текущую деятельность, проценты по таким заемным средствам списываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены. В случае, если такие расходы связаны с получением заемных средств на проектное финансирование строительства объектов с применением счетов-эскроу в рамках 214-ФЗ, такие расходы относятся на стоимость строительство указанных объектов и отражаются на счете 08.

Формируются резервы по сомнительным долгам и резерв на выплату отпусков.

Доходы от аренды относятся к доходам от обычных видов деятельности.

В соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» с 01.01.2021 г.:

- Организация создает резерв под снижение стоимости запасов ежегодно по состоянию на 31 декабря. Резерв создается по номенклатуре. Резерв под обесценение отражается на счете 14. Исходя из требования рациональности (ПБУ 1/2008), организация не будет создавать резерв под обесценение запасов в том случае, если предварительно оцененная сумма данного резерва не превысила 5% от стоимости конкретной группы запасов, а также в том случае, если стоимость всех запасов не превышает 5% от актива баланса на отчетную дату. Лицо, ответственное за предварительный расчет резерва, назначается приказом руководителя одновременно с приказом на проведение годовой инвентаризации.

- Если запасы на конец года в стоимостном и количественном выражении незначительны, и (либо) наблюдается рост цен по всей

номенклатуре, то резерв не создается (пункт 7.4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

В этом случае организация составляет анализ изменения уровня цен и определяет уровень существенности показателя в специальном регистре (ответственное лицо- главный бухгалтер).

- В отношении запасов, имевшихся на балансе на 31.12.2020 применяется перспективный метод (п.47).

- При получении запасов безвозмездно при постановке на учет рассчитывается справедливая стоимость запасов.

- В фактическую себестоимость запасов включаются расходы, указанные в пункте 11. ФСБУ 5/2019.

Информация по сделкам со связанными сторонами.

К связанным сторонам относятся: ИП Казнин Алексей Владимирович ИНН 332700670403, ИП Казнина Нина Александровна ИНН 332700066255, ИП Остен-Сакен Дмитрий Владимирович ИНН 332803579298:

- Казнин Алексей Владимирович - является участником ООО СЗ «Риверхаус» с долей 33,33%.

- Казнина Нина Александровна - является участником ООО СЗ «Риверхаус» с долей 33,33%.

- Остен-Сакен Дмитрий Владимирович - является участником ООО СЗ «Риверхаус» с долей 33,34%.

ООО СЗ «Риверхаус» сообщает, что в 2021 году осуществляло сделки со связанными сторонами:

1. С ИП Казнин Алексей Владимирович - договор беспроцентного займа № 26-04-КАВ от 26.04.2021 г.
2. С ИП Казнина Нина Александровна - договор беспроцентного займа № 27-04-КНА от 27.04.2021 г.
3. С ИП Остен-Сакен Дмитрий Владимирович - договор беспроцентного займа № 27-04-ОСДВ от 27.04.2021 г.

Существенные обороты со связанными сторонами представлены в Таблице 1

Таблица 1

№ п/п	Характер отношений	Характер операций	Сумма без НДС, тыс. руб.	
			За 2021 год	за 2020 год
1	Договор беспроцентного займа	Получение беспроцентного	418 400	0

	№ 26-04-КАВ от 26.04.2021 г.	займа		
2	Договор беспроцентного займа № 26-04-КАВ от 26.04.2021 г.	Возврат беспроцентного займа	256 400	0
3	Договор беспроцентного займа № 27-04-КНА от 27.04.2021 г	Получение беспроцентного займа	200 000	0
4	Договор беспроцентного займа № 27-04-ОСДВ от 27.04.2021 г.	Получение беспроцентного займа	646 000	0
итого			1 520 800	0

Состояние расчетов со связанными сторонами представлено в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Характер отношений	Вид расчётов	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
1	2	3	4	5	6
1	Договор беспроцентного займа № 26-04-КАВ от 26.04.2021 г.	Кредиторская задолженность	162 000	0	0
2	Договор беспроцентного займа № 27-04-КНА от 27.04.2021 г.	Кредиторская задолженность	200 000	0	0
3	Договор беспроцентного займа № 27-04-ОСДВ от 27.04.2021 г.	Кредиторская задолженность	646 000	0	0
	ИТОГО		1 008 000	0	0

Судебные дела

Судебных дел по искам, предъявленных к ООО СЗ «Риверхаус», не имеется.

СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ, УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств, проведение специальной операции на Украине 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, росту ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

В связи с указанными событиями приводится анализ возможного изменения степени влияния потенциально существенных рисков на деятельность Общества.

Изменение процентной ставки

Увеличение размера учетной ставки Центрального банка Российской Федерации до 20% не снижает возможности пополнения оборотных средств за счет привлечения кредитных ресурсов и не создает риски увеличения расходов Общества по обслуживанию уже имеющихся долговых обязательств по следующим основаниям:

- процентная ставка по условиям договоров полученных займов отсутствует, т.к. договоры займа являются беспроцентными, а займодавцами являются участники ООО СЗ «Риверхаус».

Валютный риск

Общество намерено реализовать недвижимое имущество по договорам, выраженным в российских рублях, приобретение в рублях, получение заемных средств также осуществляется в рублях в связи с чем риски колебаний валютных курсов на деятельность организации отсутствуют. Но следствием влияния изменения курса рубля является общая инфляция в стране, происходит увеличение цен и на отечественные материалы. Это увеличение компенсируется нашим предприятием увеличением цен на 1 кв.м. в долевом строительстве.

Из-за изменения валютных курсов существует риск удорожания сырья, приобретаемого Обществом на российском рынке, но являющегося изначально импортным (ввозимым на территорию РФ).

События после отчетной даты, изложенные выше, и влияние их возможных последствий увеличивают вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, и предполагают рассмотрение данных событий в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества.

Общество не имеет в своем распоряжении инструментов для минимизации возможного влияния данных рисков на деятельность Общества.

Непрерывность деятельности

Предприятие будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствует намерение и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, все обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Директор



Казина Н.А.

