

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2021 ГОД

1. Основные сведения об организации

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ".

Юридический адрес: 450077, Республика Башкортостан, Г.О. ГОРОД УФА, Г УФА, УЛ КАРЛА
МАРКСА, Д. 20, ПОМЕЩ. 28

Фактический адрес: 450077, Республика Башкортостан, Г.О. ГОРОД УФА, Г УФА, УЛ КАРЛА
МАРКСА, Д. 20, ПОМЕЩ. 28

Дата государственной регистрации: 16.05.2012

ОГРН: 1120280020992 ИНН: 0276140140 КПП: 027401001

Общество действует на основании Устава и законодательства Российской Федерации. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет. Цель общества – извлечение прибыли.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 2 человека.

В 2020 году увеличение Уставного капитала не происходило:

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2021 г. составляет 40 000 000 рублей.

Единоличный исполнительный орган Общества – Директор, назначен 30.10.2020г. на основании Устава Общества.

Основными видами деятельности Общества является – ОКВЭД 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Общество является застройщиком. Объектом строительства является торгово-офисный комплекс, расположенный на пересечении ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан.

Разрешение на строительство выдано 28.06.2018г., земля под строительство объекта по договору аренды земельного участка № 532-18 от 14.09.2018 г.

Финансовая деятельность осуществлялась Обществом с 01.01.2021 по 31.12.2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

2. Информация об отдельных активах и обязательствах

Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации за 2021 год составлялась на основании данных бухгалтерского учета для формирования достоверной информации о деятельности общества, учитывая разные подходы оценки потенциальных пользователей информации.

Бухгалтерский баланс (тыс. рублей)

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2021	на 31 декабря 2020
АКТИВ			
Прочие внеоборотные активы	1190	38 214	25 905
в том числе расходы на строительство		38 214	25 905
Запасы	1210	14	10
НДС	1220	950	8
Дебиторская задолженность	1230	56 084	41 000
поставщики и подрядчики		33 867	1 293
расчеты по налогам и сборам		2,0	30
расчеты с разными дебиторами и кредиторами		22 215	39 677
Финансовые вложения	1240		
Денежные средства	1250	152 020	15
Баланс		247 282	66 938
ПАССИВ			
Уставный капитал	1310	40 000	40 000
Нераспределенная прибыль	1370	(2 075)	(379)
Заемные средства (долгосрочные обязательства)	1410	194 998	
Прочие обязательства	1450	13 748	15 798
в том числе по договорам ДДУ		13 748	15 798
Заемные средства (краткосрочные обязательства)	1510	-	5 406
Кредиторская задолженность		611	6 112
поставщики и подрядчики		122	769
расчеты по налогам и сборам		97	29
Расчеты по заработной плате		300	175
расчеты с разными дебиторами и кредиторами		58	5 109
расчеты с подотчетными лицами		34	30
Баланс		247 282	66 938

Расшифровка отдельных показателей отчетности организации

Внеоборотные активы

На 01.01.2021 года признано расходов на строительство 25905 тыс.руб. В течение 2021 года были осуществлены расходы на строительство на сумму 12 309 тыс. руб. На 31.12.2021 года расходы на строительство составили – 38 214 тыс.руб.

Общество в 2021 году продолжало осуществлять строительство торгово-офисного комплекса, расположенный на пересечении ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа г.Уфа Республики Башкортостан. На 31.12.2021 года данный объект капитального строительства не завершен и не введен в эксплуатацию.

Оборотные активы

В составе МПЗ – числятся офисная техника для выполнения услуг по основному виду деятельности – 10 тыс.руб. и паспорт объекта 1500*2000 мм ПВХ пленка – 4 тыс. руб. Списание МПЗ производится по методу средней себестоимости. Остаток МПЗ на 31.12.2021 года составляет 14 тыс.руб.

Сумма налога на добавленную стоимость не предъявлена к возмещению на 31.12.2021г. составляет 950 тыс.руб.

Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2021 года составляет:

- Авансы, выданные Поставщикам – 33 867,49 тыс. рублей
 - Расчеты по налогам, сборам и социальному страхованию – 1,72 тыс. рублей
 - Расчеты с прочими дебиторами – 22 215,24 тыс. рублей
-

Итого дебиторская задолженность: на сумму –56 084,45 тыс. рублей

Денежные средства.

В 2021г. общество заключило договор с ПАО СБЕРБАНК Договор № 31270 от 14.10.2021 на предоставление кредитных денежных средств. Согласно которому ПАО СБЕРБАНК открыл Обществу невозобновляемую кредитную линию для финансирования затрат по проекту строительства «Торгово-офисный комплекс, расположенный на пересечении ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Сформировано покрытие по внутрироссийскому аккредитиву №I810S2101600H в размере 150 000 тыс.руб.

Общество разместило денежные средства в размере 2 019,00 тыс.руб. во вклад (депозит) по договору 8598827908.ПУ00 от 30.12.2021г., сроком на 10 календарных дней.

Остаток на расчетном счете собственных средств общества 0,752 тыс.руб.

Итого денежных средств на 31.12.2021 года – 152 020 тыс.руб.

Оценочные обязательства и резервы

Резерв по отпускам в 2021 году не начислялся в связи с приемом сотрудников в штат с 01.11.2021г.

Резерв по сомнительным долгам в 2021 году не формировался в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

Капитал и резервы

Уставный капитал Общества составляет 40 000тыс. рублей.

Данный раздел пассива баланса изменился в сторону уменьшения на сумму 1 696 тыс. рублей. Изменения произошли за счет получения убытка от деятельности Общества по итогам 2021 года.

По состоянию на 31.12.2021 года сумма нераспределенного убытка составляет 2 075 тыс. рублей.

За период с 01.01.2021 по 31.12.2021 дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Долгосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность Общества перед ПАО СБЕРБАНК по договору № 31270 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.10.2021г. составляет 194 998,2 тыс.руб.

Краткосрочные обязательства

Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2021 года составляет:

- Задолженность Поставщикам – 122,24 тыс. рублей
- Расчеты по налогам и сборам и социальному страхованию – 97,22 тыс. рублей

- Расчеты по заработной плате – 300,23 тыс. рублей
- Расчеты с прочими кредиторами – 91,36 тыс.руб.

Итого кредиторская задолженность: на сумму – 611,05 тыс. рублей

Задолженность перед участниками долевого строительства по договорам ДДУ отражаются в составе прочих долгосрочных обязательств и составляют по состоянию на 31.12.2021 года – 13 748 тыс. руб.

Задолженность по предоставленным займам на 31.12.2021 г. составляет - 0 руб., и задолженность по процентам за использование займов на 31.12.2021 составляет 0 руб.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2021 году отсутствуют.

Государственная помощь в 2021 году не привлекалась.

В отчетном периоде отсутствуют выданные и полученные обеспечения обязательств.

Стоимость чистых активов за 2021 год соответствует следующим данным:

№ п/п	Показатель	2021
1	Уставный капитал (тыс. рублей)	40 000
2	Сумма чистых активов (тыс. руб)	37 925

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2021 г. ниже размера уставного капитала, так как Общество не получило в 2021 году доход по строительству объекта.

Признание финансового результата по строительству объекта будет производиться после завершения строительства, которое планируется в 2022 году.

Отчет о финансовых результатах (тыс. рублей)

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2021
выручка	2110	-
себестоимость продаж	2120	-
валовая прибыль	2100	-
управленческие расходы	2220	(753)
прибыль от продаж	2200	(753)
проценты к получению	2320	-
проценты к уплате	2330	-
прочие доходы	2340	29
прочие расходы	2350	(878)
прибыль до но	2300	(1 602)
налог на прибыль	2410	-
текущий налог на прибыль	2411	
отложенный налог на прибыль	2412	
прочее	2460	(96)
чистая прибыль	2400	(1698)
совокупный финансовый результат	2500	(1698)

В 2021 году выручка не признавалась, расходы основного производства и управленческие расходы 753 тыс.руб..

Финансовый результат, полученный, по основной деятельности в 2021 году составил – 0 (ноль) тыс. рублей.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2021 году составила 29 тыс. рублей.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2021 году составила - 878 тыс. рублей.

В составе прочих расходов суммы причитающихся налоговых санкций – 96 тыс. рублей

Совокупный финансовый результат по бухгалтерскому учету, полученный в 2022 году составил (1698) тыс. рублей.

Отчет об изменении капитала.

Совокупный финансовый результат Общества за период работы с 01.01.2021 по 31.12.2021 - прибыль в размере 0 тыс. рублей.

Величина капитала Общества по состоянию на 31.12.2021 составила сумму – 37 925 тыс. рублей.

Отчет о движении денежных средств.

Остаток денежных средств на 01.01.2021 – 15 тыс. рублей

Прочие поступления денежных средств – 18 780 тыс. рублей

Поступление кредитов – 195 148,2 тыс. рублей,

в.т.ч. покрытие по внутривосстановительному аккредитиву – 150 000 тыс. руб.

Расчеты с Поставщиками – 46 508 тыс. рублей

Расчеты с работниками по оплате труда – 375 тыс. рублей,

Прочий расход денежных средств – 12 808 тыс. рублей,

Возврат кредитов, займов – 213 тыс. рублей,

Перечисление средств во вклад (депозит) по договору 8598827908.ПУ00 от 30.12.2021 – 2 019 тыс. рублей

Остаток денежных средств на 31.12.2021 года – 152 020,2 тыс. рублей

3. Связанные стороны

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Сделки в 2020г
1	ООО «Строительные активы»	450002, г. Уфа, ул. Цюрупы, д.5 оф.46	Учредитель ООО СЗ «Дом-Инвестиции»	Договор купли-продажи № б/н от 24.12.2019г.
2	Вохмин Тимофей Юрьевич	г.Уфа, Октябрьский р-н, с.Нагаево Есенинская, д.5	Учредитель, директор ООО СЗ «Дом-Инвестиции»	нет

4. Сведения об учетной политике

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Бухгалтерский учет осуществляется директором.

При принятии к учету объектов основных средств, амортизационные группы по срокам полезного использования устанавливались в соответствии с Классификацией основных средств для определения срока полезного использования, в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 07.07.2016 N 640.

По амортизационным отчислениям - линейным способ.

Малоценные объекты ОС (для целей бухгалтерского учета до 40 000 рублей, для целей налогового учета до 100 000 рублей) при вводе в эксплуатацию учитываются в составе МПЗ.

Способ оценки МПЗ при приеме к учету – по фактической стоимости. При списании оценка материалов и товаров производится по средней стоимости.

Выручка от реализации определяется методом начисления.

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса.

Одобрение крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2021 году не проводилось.

Сведения о существенных изменениях и дополнениях в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2022 г.

В связи с изменениями ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2020 внесены существенные изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2022г, а именно, предприятие применит - перспективный порядок перехода на ФБУ 6/2020. Основным средством будет считаться объект, который будет соответствовать следующим признакам: стоимость более 100 тыс. рублей со сроком полезного использования больше года. Момент начала начисления амортизации с месяца следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете и момент окончания следующего за месяцем выбытия. Переоценка Основных средств будет производиться один раз в год на 31 декабря по первоначальной стоимости. Учет предметов аренды (ФСБУ 25/2020г) у арендатора со сроком аренды меньше 12 месяцев или рыночной стоимостью объекта аренды не превышающим 300 тыс. рублей - арендные платежи учитываются в текущих расходах, в остальных случаях объект аренды будет отражаться как, право пользование активом, на которое начисляется амортизация и обязательство по аренде.

5. Информация по прекращаемой деятельности

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

В 2022г. Общество не планирует прекращать свою деятельность, связанную со строительством жилых и нежилых зданий.

На момент составления отчетности у Общества есть все возможности для дальнейшей работы расширения рынка оказания работ, услуг.

Предпосылок о существенном снижении выручки нет.

Общество не относится к отраслям экономики, попадающим под санкции, и продолжает свою непрерывную деятельность. Санкции, введенные НАТО против РФ не имеют существенного влияния на нашу деятельность.

6. События после отчетной даты

17 января 2022г. было принято решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему в лице Общества с ограниченной ответственностью «Строительные активы» на основании договора управления от 15.12.2021г.

Изменили адрес регистрации на Республика Башкортостан, город Уфа, улица Карла Маркса, дом 20, помещение 28.

Директор

Вохмин Т.Ю.