

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год ООО «Специализированный застройщик «ВОСХОД»

1. Общая информация

1.1 Общая информация о ООО СЗ «Восход»

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Восход» является коммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес: Приморский край, г.Владивосток, ул.Днепровская, 98В офис 11 ООО Специализированный застройщик «Восход» (далее - Общество) зарегистрировано в г.Владивостоке, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 31 июля 2020 г., ОГРН 1202500017070.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 тыс. руб. и состоит из 88,8% учредителей - физических лиц и 11,2 % учредителя - юридического лица.

Численность работающих в Обществе за 2021 год составила 9 человек.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в тыс. рублях.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества имеются данные для формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

1.2 Основные виды деятельности

Основным видом деятельности, закрепленным за Обществом, является строительство жилых домов.

1.3 Информация об исполнительных и контрольных органах Общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - директором Общества. Ревизионная комиссия не сформирована.

1.4 Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом на основании приказа № 1 от 31.12.2021г. проведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности и материально-производственных запасов.

2. Учетная политика и принципы формирования отчетности

2.1 Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствуется федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Принципы учетной политики:

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства учитываются на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы».

К прямым затратам относятся все расходы, непосредственно связанные с возведением объектов (материалы, амортизация, арендная плата, стоимость принятых подрядных работ, услуги сторонних организаций, проценты за пользование кредитными средствами); Затраты на содержание службы застройщика (расходы на оплату труда, отчисления на социальные нужды от суммы заработной платы, материальные расходы, услуги сторонних организаций), не относящиеся к конкретному объекту строительства, являются косвенными расходами учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы»

Средства, полученные по договорам долевого участия в

строительстве, отражаются до момента сдачи объекта на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»;

Экономия средств долевого участия в строительстве признается доходом по окончании строительства объекта, определяется выручка, как разница между финансовыми инвестициями по договорам долевого участия, отраженными по кредиту счета 86 счета и фактическими расходами на строительство объекта по дебету счета 08.3;

Для учета доходов и расходов в целях исчисления налога на прибыль принимается метод начисления.

2.2 Формы отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества формируется в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности для Общества разработаны на основе образцов форм, рекомендованных Минфином России приказом от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской (финансовой) отчетности организаций» (в редакции последующих изменений и дополнений) с соблюдением общих требований к бухгалтерской (финансовой) отчетности (полнота, существенность, нейтральность и пр.), изложенных в ПБУ 4/99. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

В бухгалтерском балансе, отчете об изменениях капитала по каждому числовому показателю данные приводятся за отчетный и предыдущий год.

В отчете о финансовых результатах, отчете о движении денежных средств показатели приводятся за два года: отчетный и предыдущий.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним:

- Отчета об изменениях капитала;

Отчета о движении денежных средств;

- Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме.

Табличная форма Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

была утверждена в составе приказа об утверждении форм бухгалтерской отчетности.

При составлении Пояснительной записки к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствуется требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету.

В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество раскрывает существенные способы ведения бухгалтерского учета.

Для составления заключительной бухгалтерской (финансовой) отчетности датой считается последний день отчетного периода. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отчетным годом является календарный год с 1 января по 31 декабря включительно.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

Расчет чистых активов Обществом осуществляется в соответствии с Порядком оценки

стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28.08.2014 г. №84н.

Информация о чистых активах Общества в промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Справочно». Информация о чистых активах Общества в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается так же в Отчете об изменениях капитала.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписывается руководителем Общества.

Представляемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность должна быть утверждена в порядке, утвержденном учредительными документами Общества.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1 Нематериальные активы

Нематериальных активов по состоянию на 31.12.2021 у Общества нет.

3.2 Основные средства (ОС)

Основных средств по состоянию на 31.12.2021 у Общества нет.

3.3 Запасы

В разделе Оборотные активы по строке Запасы отражены данные о стоимости объекта строительства и материальных запасов.

Аналитический учет по счету 08 обеспечивает информацией по объекту строительства и отражает сумму произведенных затрат на строительство по состоянию на 31.12.2021.

Информация о стоимости объекта строительства отражена в р.2.2 «Незавершенные капитальные вложения» Пояснения №2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 г.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исходя из способа их поступления в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Формирование первоначальной стоимости МПЗ производится без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материально-производственных запасов» и 16 «Отклонение в стоимости приобретения материально-производственных запасов».

Списание материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

Информация о наличии запасов за отчетный период раскрыта в р. 4.1 «Наличие запасов»

Пояснения №4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.4 Дебиторская задолженность:

На 31.12.2021

Поставщики и подрядчики 78 353 124

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период раскрыта в р. 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснения №5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5 Кредиторская задолженность:

На 31.12.2021

Поставщики и подрядчики 500 тыс. руб

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрыта в р. 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений №5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.6 Капитал

Размер Уставного капитала за 2021 год составлял 10 000 рублей.

При формировании отчетности за 2020 год корректировка счетов капитала в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок не производилась по причине

отсутствия фактов хозяйственной деятельности, требующих внесения данных корректировок.

Пояснения о структуре капитала даны в р.1 «Пояснения к отчету об изменениях капитала» данного Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.7 Займы и кредиты, полученные и расходы по займам и кредитам

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, непосредственно относящимся строительству инвестиционных активов, включаются в их стоимость в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам и кредитам:

Заемные средства получены от учредителей 25 933 000

Кредитные средства получены от ПАО «Сбербанк» для финансирования строительства: 289 638 837

Информация о наличии и движении заемных и кредитных средств за отчетный период раскрыта в р. 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений №5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.8 Резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам в Обществе не создавался в виду его отсутствия.

3.9 Резерв предстоящих отпусков и ежегодных вознаграждений

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не создается.

Резерв предстоящих расходов на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет и по итогам работы за год не создается.

3.10 Учет денежных средств по договорам ДДУ

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в балансе застройщика. Информацию о них отражена на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные»

Информация о наличии и движении денежных средств по договорам ДДУ за отчетный период раскрыта в р. 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений №8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

3.11 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности выручку от продаж по основной деятельности (оказание услуг застройщика). Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах (п. 2 ст. 249 НК РФ).

Доход определяется исходя из стоимости объекта строительства, определенной в договоре на дату передачи готового объекта строительства дольщикам по актам приемки-передачи. Сдача объекта планируется на август 2022 года. Выручка за 2021 год отсутствует.

Доходы и расходы, не относящиеся к обычным видам деятельности, признаются прочими и отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» за 2021 год отсутствуют.

4. Информация о существенных ошибках

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет свыше 5 процентов валюты баланса.

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны существенными Ошибками в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности (ПБУ 22/2010)» в Обществе в 2021 году отсутствуют.

5. Информация о связанных сторонах

ООО «Трансстройресурс»- учредитель

Договор займа по состоянию на 31.12.2021 25 800 000.

6. Существенная информация

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденного приказом Минфина России от 25.11.1998 №56н, в Обществе не известны на момент составления отчетности.

Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Условные факты хозяйственной деятельности на момент подписания отчетности отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2021 г. и на момент подписания отчетности Общество не имеет судебных разбирательств в качестве ответчика.

Информация о существенных неопределенностях в связи с событиями или условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезное сомнение относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности отсутствует.

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует. В соответствии с принципом непрерывности деятельности Общество будет непрерывно 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.

