

**Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год
ООО «Специализированный застройщик «Горького, 86»**

1. Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Горького, 86»

Юридический адрес: 614032, г. Пермь, ул. Сысольская д.1

Фактический адрес: 614032, г. Пермь, ул. Сысольская д.1

ИНН 5908081074

КПП 590801001

Дата государственной регистрации:
26.11.2020 г.

Основной государственный регистрационный номер:
1205900029059

Уставный капитал предприятия составляет:
10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек

Единственным участником Общества является:

Никишина Елена Александровна - 100% уставного капитала,
производятся выплаты по трудовому договору, других финансово-
хозяйственных отношений с Обществом нет;

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица:

Генеральный директор Никишина Елена Александровна

Коллегиальные органы управления Обществом не создаются.

Выплаты управленческому персоналу производятся на основании трудовых договоров, согласно утвержденного на предприятии штатного расписания. В 2021 г. выплаты составили 329,6 тыс.руб.

Деятельность Общества ведется в соответствии «Разрешением на строительство № 59-RU90303000-115-2020/1 от 15.01.2021 г.», выданным Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми.

2. Информация об аудиторе

Аудитором Общества является ООО «Базис-Аудит».

Местонахождение – 614101 г.Пермь ул.Кировоградская, 16

ИНН 5908016237 ОГРН 1025901604761

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер записи в реестре МФ РФ 12006011024.

**3. Основные элементы учетной политики организации для целей
бухгалтерского учета**

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;

- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от реализации товаров, оказания работ, услуг.

Выручка признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за отгруженную продукцию (оказание работ, услуг).

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими поступлениями организации.

Все расходы по управлению Общество учитывает в составе «управленческих» расходов (счет бухгалтерского учета 26) и списывает на расходы в Дебет счета 90 «Выручка».

Срок полезного использования по основным средствам определяется как нижний предел, установленный для данной группы основных средств согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Начисление амортизации по всем группам основных средств ведется линейным способом.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

Ремонт основных средств осуществляется без создания резерва на ремонт ОС.

В составе материально-производственных запасов учитываются:

- материалы
- товары для перепродажи
- готовая продукция (помещения)
- остатки незавершенного строительства.

Все виды материально-производственных запасов принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, включая ТЗР. На основании п. 11 ФСБУ 5/2019 отпуск (списание) материально-производственных запасов осуществляется методом средней себестоимости. При этом средняя оценка определяется методом взвешенной оценки.

В составе финансовых вложений учитываются выданные процентные займы и депозиты. Учет финансовых вложений ведется в разрезе контрагентов и договоров. При выбытии финансовые вложения учитываются по номинальной стоимости. Переоценка финансовых вложений не производится.

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

4. Финансово-хозяйственная деятельность организации

Основной вид деятельности Общества – строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Максима Горького, д. 86 в г.Перми и дальнейшая реализация квартир и помещений в данном

многоквартирном доме. Хозяйственная деятельность ведется Обществом на территории Пермского края.

4.1. Показателя отчета о финансовых результатах

Полученные доходы (без учета НДС) за 2021 год составили:

1. Доходов от основной реализации нет. Строительство многоквартирного жилого дома продолжается. Срок окончания строительства согласно Разрешения на строительство - сентябрь 2025 г.
2. Прочие доходы составили **3** тыс.руб. – выставление комиссионного вознаграждения по агентскому договору.

Произведенные расходы (без учета НДС) за 2021 год составили:

1. управленческие расходы составили **972** тыс.руб.,
2. прочие расходы составили **6** тыс.руб.

Бухгалтерская прибыль (убыток) до налогообложения по общей системе составляет -) **975** тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) в 2021 г. составила -) **975** тыс.руб.

4.2. Показатели бухгалтерского баланса

Стоимость запасов по состоянию на 31.12.2021 г. составила **142 807** тыс.руб. В 2021 г. началось строительство жилого дома по адресу г.Пермь ул.М.Горького, 86. В 2020-2021 г.г. были осуществлены расходы по приобретению земельного участка, по проведению проектно-изыскательских работ. Строительные работы ведутся в соответствии с утвержденным планом и графиком выполнения работ.

Сумма налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям на 31.12.2021 г. составила **9 105** тыс.руб.

Сумма дебиторской задолженности организации по состоянию на 31.12.2021 г. составила **45 081** тыс. руб. Долгосрочной и просроченной дебиторской задолженности по состоянию на конец отчетного периода нет.

Сумма денежных средств и денежных эквивалентов Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составило **340 178** тыс.руб.

Сумма уставного капитала по состоянию на 31.12.2021 г. составила **10** тыс.руб.

Сумма нераспределенной прибыли (убыток) Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составляет -) **975** тыс.руб.

Сумма долгосрочных заемных средств по состоянию на 31.12.2021 г. составила **451 741** тыс.руб. Обществом был заключен договор об открытии невозобновляемой

кредитной линии с ПАО «Сбербанк России» сроком по 30.06.2023 г. на финансирование затрат по строительству многоквартирного жилого дома.

Сумма кредитных заемных средств по состоянию на 31.12.2021 г. составила **62 572** тыс.руб. Договора на получение займа заключены сроком до 2-х лет с физическими и юридическими лицами. Просроченной задолженности нет.

Сумма кредиторской задолженности организации по состоянию на 31.12.2021 г. составила **23 824** тыс. руб. Просроченной задолженности нет.

Государственной помощи Общество в 2021 г. не получало.

Дивиденды учредителям не выплачивались, и выплачиваться по итогам работы за 2021 г. не будут.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не было.

На 2022 г. Общество планирует:

1. уменьшение дебиторской задолженности,
2. уменьшение кредиторской задолженности,
3. выполнение всех взятых на предприятие обязательств по выполнению договорных отношений,
4. увеличение заработной платы сотрудников предприятия.

Руководство Общества провело оценку способности организации продолжать свою деятельность. Согласно данной оценке не выявлено существенных рисков хозяйственной деятельности, в связи с чем для непрерывного продолжения своей деятельности в обозримом будущем у организации имеются все необходимые условия. Все мероприятия и обязательства выполнять в соответствии с финансовым планом на 2022 г.

4.3. События после отчетной даты

В связи с ведением РФ специальной военной операции на территории Украины, страны Евросоюза и США ввели санкции в отношении РФ, после чего вырос курс \$ USA и евро по отношению к российскому рублю. Указанные события напрямую не влияют на финансово-хозяйственную деятельность нашего Общества, так как у нас отсутствуют взаимоотношения с иностранными компаниями и мы не имеем денежные средства в иностранной валюте. Однако, в связи с ростом курса иностранных валют, выросли закупочные цены на строительные материалы. И данный факт может повлиять на увеличение сметной стоимости работ по строительству жилого дома и в дальнейшем на увеличение стоимости 1 кв.м. жилья.

5. Связанные стороны.

№ п/п	Связанные стороны	Признак аффилированности
----------	-------------------	--------------------------

1	Никишина Елена Александровна	Генеральный директор
2	Никишина Елена Александровна	Учредитель основного подрядчика ООО «ПСК «Стройэффект»

6. Социальные показатели.

№ п/п	Показатель	2021 год
1	Среднесписочная численность работников (чел.)	1
2	Затраты на оплату труда (тыс.руб.)	329,6
3	Сумма начисленных страховых взносов (тыс. руб.) и пр.налоги с ФОТ	69,1

7. Расчет чистых активов

№ п/п	Показатель	2021 год
1	Внеоборотные активы	0
2	Оборотные активы	537 155
3	Долгосрочные обязательства	451 741
4	Краткосрочные обязательства	86 396
5	Итого чистые активы	0

Ген.директор

Никишина Е.А.