

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Специализированный застройщик**  
**«Московский Квартал-2»**

ИНН 6658548005 КПП 665801001 ОГРН 1216600054087

г. Екатеринбург, ул. Юмашева, д.7, оф.604

---

---

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, действующими в Российской Федерации. Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» за 2022 год.

**1. Основные сведения об организации.**

ОГРН 1216600054087 ИНН 6658548005 КПП 665801001

Юридический адрес (фактический адрес): 620014, г. Екатеринбург, ул. Юмашева, 7 оф. 604

ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Уставной капитал организации составляет 10 000,00 рублей.

Дата государственной регистрации 14.09.2021 г.

Учредители общества: Захаров Дмитрий Алексеевич с размером доли в уставном капитале 100% , с 01.11.22 Захаров Демид Дмитриевич с размером доли в уставном капитале 100%

Уставный капитал оплачен полностью.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – директор. Директором общества являлся Захаров Дмитрий Алексеевич, а с 10.11.22 Захаров Демид Дмитриевич.

**2. Основные сведения о деятельности организации.**

В 2021 – 2022 гг году Обществом велась работа по приобретению, подготовке и формированию земельных участков в квартале улиц Амундсена-Московская-Расковой в г. Екатеринбурге для целей строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и с подземной автостоянкой в г. Екатеринбурге.

В течение 2022 г. предприятием осуществлен выкуп земельных участков и строений у собственников имущества, осуществлен снос строений, получены необходимые согласования, заключены договоры на проектные, изыскательские и кадастровые работы.

В 4 квартале 2022г. Обществом получено разрешение на строительство жилого дома.

Проектирование и строительство комплекса осуществляют подрядные организации, с которыми ООО Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» заключает договоры подряда. Работы осуществлялись предприятием за счет заемных средств. Организация строительства и строительный контроль осуществляет специализированная организация.

Общество планирует заключать Договоры участия в долевом строительстве с участниками строительства.

Других видов деятельности предприятие не осуществляет.

### **3. Сведения об учетной политике.**

Бухгалтерское сопровождение ведет специализированная организация.

Метод начисления амортизации основных средств – линейный способ.

Учет материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.

Общество осуществляет учет запасов в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» с 2021г.

В соответствии с пунктом 2 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №107н, основная сумма обязательств по полученному займу (кредиту) учитывается в сумме фактически поступивших денежных средств. Задолженность по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев) и долгосрочную (срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев).

### **4. Расшифровка информации по доходам и расходам Общества, расшифровка показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Все расходы, связанные со строительством объекта учитываются в бухгалтерском балансе по строке 1210 Бухгалтерского баланса. В Отчете о движении денежных средств данные расходы отражены по стр.4125 (вписываемый показатель).

Экономия застройщика, будет определена по окончании строительства и передаче объектов строительства инвесторам, участникам долевого строительства.

В отчете о финансовых результатах за 2022 год отражены следующие показатели:

- в составе управленческих расходов (стр.2220) отражены расходы на содержание застройщика;
- в составе прочих доходов (стр.2340) - прочие внереализационные доходы;
- в составе прочих расходов (стр.2350) отражены: налоги и сборы, расходы на услуги банков, прочие расходы.

Непокрытый убыток предприятия по состоянию на 31.12.22 г. будет погашен за счет вознаграждения застройщика и его экономии.

### **5. Налоговый учет.**

ООО Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» находится на упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов». Ставка налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения (Объект- доходы минус расходы) в 2022 году составила 7 %.

### **6.Информация по отчетным сегментам**

ООО Специализированный застройщик «Московский Квартал-2» не является эмитентом

публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет ПБУ12/2010 «Информация по сегментам».

#### **7. Информация об участии в совместной деятельности**

В течение 2022 года организация не имела совместной деятельности с другими хозяйствующими субъектами.

#### **8. Государственная помощь**

Общество не получало государственную помощь в 2022г.

#### **9. Информация об условных обязательствах, условных активов**

Учётная информация организации не имеет данных об условных обязательствах, условных активах.

#### **9. Информация о связанных сторонах**

Связанной стороной организации является единоличный исполнительный орган-директор Захаров Д.Д., в отчетном периоде производилась выплата заработной платы

#### **10. Сведения о бенефициарном владельце (информация о физическом лице):**

Бенефициарным владельцем Общества является Захаров Демид Дмитриевич .

#### **11. Информация о событиях после отчетной даты**

Руководство Общества считает, что изменения геополитической и экономической ситуации в мире и России после 24 февраля 2022 года применительно к деятельности Общества в течении 12 месяцев и за рамками 12 месяцев после отчетной даты не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. Общество осуществляет свою деятельность на территории РФ, вдали от непосредственного места событий. Имеет стабильное финансовое положение, сложившиеся взаимосвязи с поставщиками стабильные и долгосрочные, остановка деятельности не предполагается.

#### **12. Информация по прекращаемой деятельности**

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что 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.

Существенные неопределенности, касающиеся событий или условий, которые могут в значительной мере поставить под сомнение способность Общества продолжать непрерывно вести свою деятельность, отсутствуют.

#### **13. Информация о непрерывности деятельности**

Отчетность подготовлена, исходя из предположения непрерывности деятельности, т.е. при условии, что организация в обозримом будущем будет продолжать свою деятельность и у нее отсутствуют намерения ликвидации или сокращения деятельности.

Исполняя свою главную функцию осуществлять деятельность компании для получения прибыли, предприятие продолжит свою непрерывную деятельность и в 2023 г.

**14.Официальные курсы иностранных валют (доллар США, ЕВРО), установленные Центральным банком Российской Федерации для целей учета и таможенных платежей.**

В отчетном периоде операции в валюте не производились.

**15. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности**

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности за отчетный период не было.

Директор



Захаров Д.Д.