

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО ПСИП «СИАДА» за 2022 год**

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью ПСИП «СИАДА»

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью производственно-строительное инвестиционное предприятие «СИАДА»
- 1.2. Юридический адрес: 656039, г. Барнаул, ул. Советской Армии, 121.
- 1.3. Фактический (почтовый) адрес: 656039, г. Барнаул, ул. Советской Армии, 121.
- 1.4. Уставный капитал ООО ПСИП «СИАДА» составляет 20 000 рублей.
- 1.5. Учредителем ООО ПСИП «СИАДА» является Соболев Александр Владимирович.
- 1.6. Численность работников на 31.12.2022 г. составила – 10 человек
- 1.7. Руководителем Общества является Соболев Александр Владимирович.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

- 2.1. Учетная политика ООО ПСИП «СИАДА» (далее – Общество) принята приказом № 24-Б от 29.12.2021г.
- 2.2. Общество представляет отчетность по формам, установленным Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н.
- 2.3. Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.
- 2.4. Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, а именно: отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, состоящих из текстовой и табличной части.
Единицей измерения показателей отчетности является тысяча рублей.
- 2.5. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с законодательством РФ, для отражения хозяйственной деятельности используются синтетические счета согласно плану счетов, утвержденному Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000 г. с добавлением дополнительных субсчетов.
- 2.6. Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся на электронных носителях с помощью специализированной программы: 1: С Предприятие с последующим выводом на печать по итогам отчетного периода. Бухгалтерскими регистрами признаются: главная книга; оборотно – сальдовая ведомость; оборотно – сальдовая ведомость по счету (субсчету); анализ по счету (субсчету). Прочие бухгалтерские регистры выводятся на печать по мере необходимости.
- 2.7. Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения с 2022 года. Применен порядок перехода на ФСБУ 6/2020-альтернативный, на ФСБУ 26/2020-перспективный. Начисление амортизации основных средств осуществляется линейным способом (п.35 ФСБУ 6/2020). К объектам основных средств относятся активы, стоимостью более 100 000 рублей и сроком использования более 12 месяцев.
Активы, сроком использования более 12 мес. не отнесенные в состав основных средств, принимаются на забалансовый учет МЦ04.
Последствия изменений в учетной политике в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражены в упрощенном порядке. На конец года, предшествующего году, с которого применяется стандарт, единовременно скорректирована балансовая стоимость основных средств с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Первоначальная стоимость основных средств не изменена.

В результате корректировки амортизации в связи с пересмотром сроков полезного использования объектов основных средств нераспределенная прибыль увеличилась на начало 2022 года на 1 188,0 тыс. рублей

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.8. Учет арендованных активов в соответствии с ФСБУ 25/2018 отражается перспективным методом. Только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 01.01.2022г. Арендованное недвижимое имущество отражается как право пользования активом (ППА).

2.9. Незавершенное строительство, а так же авансы, выданные поставщикам строительных материалов и подрядчикам строительных работ, отражаются в составе прочих внеоборотных активов в связи с длительным сроком обращения актива.

2.10. Производственные запасы отражаются в учете и отчетности по фактической себестоимости приобретения на счете 10 «Материалы». Текущий учет движения материалов ведется по учетным ценам. В качестве учетной цены используется покупная стоимость приобретаемых материалов. Фактическая себестоимость материалов, списываемых в производство, определяется в конце месяца методом ФИФО.

2.11. Финансовый результат у застройщика определяется после завершения всех работ на объекте строительства как разница между суммой, перечисленной инвесторами (дольщиками) и фактической стоимостью строительства.

2.12. Затраты на собственное содержание заказчика – застройщика (управленческие расходы) отражаются на счете 26 с последующим отнесением на себестоимость строительства счет 08.3 на статью «затраты застройщика».

2.13. Затраты на собственное содержание застройщика при наличии нескольких объектов незавершенного строительства относятся на расходы пропорционально объему вложений за каждый отчетный (налоговый) период нарастающим итогом до полного завершения строительства объекта.

2.14. Общество применяет упрощенную систему налогообложения с использованием объекта налогообложения «Доходы».

3. Финансовое состояние Общества.

3.1. Основным видом деятельности Общества является строительство нежилых и жилых помещений.

3.2. ООО ПСИП «СИАДА» выполняет функции застройщика.

По состоянию на 31.12.2022 г. ведется строительство многоквартирного дома со встроенными административными помещениями по адресу: г. Барнаул, ул. Петра Сухова, 34. Объем капитальных вложений на 31.12.2022 г. составил – 773 902 тыс. руб.

Планируемый срок передачи объекта участникам долевого строительства по договорам долевого участия до 23.06.2023г.,

Строительство ведется самостоятельно с привлечением субподрядчиков, для финансирования строительства привлекаются собственные средства и средства физических лиц по договорам долевого участия в строительстве.

3.3. Размер чистых активов по состоянию на 31.12.2022г. положительный.

3.4. Субсидии и государственную помощь Общество не получало.

4. Операции со связанными сторонами

4.1. Вознаграждение ключевым руководящим сотрудникам

Вознаграждение, полученное руководством и отраженное в составе расходов на оплату труда (п.12 ПБУ 11/2020) составило:

- в 2022г.- 2247,8 тыс. рублей;

- в 2021г. - 1494 тыс. рублей.

Долгосрочные суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности, платежи по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности в 2022 году у Общества отсутствовали.

4.2. Операции с участием прочих связанных сторон

Учредителем Общества является физическое лицо, Соболев Александр Владимирович, владеющий 100% доли в уставном капитале Общества.

Бенефициарным владельцем Общества является Соболев Александр Владимирович.

Информация об операциях Общества со связанными сторонами представлена ниже:

тыс. руб.	Приобретение товаров, услуг		Кредиторская задолженность	
	2022	2021	на 31.12.22	на 31.12.21
Контролирующий собственник	2 889,3	2 893,2	1700,9	50,9
Компании под общим контролем	45 597,8	11 684,2	27 117,8	27 17,8
(По 2021г. вкл-но)	<u>48 847,1</u>	<u>14 577,4</u>	<u>28 818,7</u>	<u>27 184,1</u>
тыс. руб.	Дебиторская задолженность			
	на 31.12.22	на 31.12.21		
Контролирующий собственник	-	-		
Компании под общим контролем	731,2	6 208,9		
(По 2021г.вкл-но)	<u>731,2</u>	<u>6 208,9</u>		

Для операций со связанными сторонами цены устанавливаются на рыночных условиях.

В отчетном году получены денежные средства от собственника по договорам займа:

Связанная сторона	Задолженность по состоянию на 31.12.2021, тыс. руб.	Получено займов, тыс. руб.	Погашено займов, тыс. руб.	Задолженность по состоянию на 31.12.2022, тыс. руб.
Контролирующий собственник	1 701,0	1 265,0	0	2 966,0

Все договоры по полученным займам – беспроцентные, долгосрочные.

5. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности и событиях после отчетной даты.

По состоянию на 31.12.2022 г. информация об условных обязательствах Общества (т.е. событиях, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), подлежащая раскрытию соответствии с требованиями нормативных актов отсутствует.

По состоянию на дату подписания отчетности Общество располагает всеми необходимыми финансовыми и технологическими возможностями для завершения начатых проектов и исполнения обязательств по заключенным договорам долевого участия в строительстве.

6. Допущение непрерывности деятельности (прекращаемая деятельность).

Общество планирует продолжать осуществлять свою деятельность заказчика-застройщика и не имеет намерений и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Директор
ООО ПСИП «СИАДА»



А.В. Соболев

15 февраля 2023г.