

В Пояснениях все суммы отражены в тысячах рублей.

1. Краткая характеристика деятельности

1.1. Реквизиты

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Кант специализированный застройщик»
Краткое наименование	ООО «Кант специализированный застройщик»
ИНН/КПП	1831198489/184101001
Вид(ы) деятельности	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ОКПО	44320390
Местонахождение	426004, Удмуртская Республика, Г.О. ГОРОД ИЖЕВСК, Г ИЖЕВСК, УЛ ЛЕНИНА, Д. 21, ОФИС 707
Дата государственной регистрации	28.12.2020

1.1.а Филиалы и представительства

Филиалов и представительств, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет

1.2. Численность работающих

Наименование	Среднесписочная численность работающих на отчетную дату
В целом по организации	1
АУП	1
ИТР	-
Производственные рабочие	-
Вспомогательные рабочие	-

1.3. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Состав
Общее собрание участников	Егорова Екатерина Владимировна ООО «Буммашевское»
Наблюдательный Совет	-
Ревизионная комиссия	-
Исполнительный орган	Директор

Бенефициарий: Егорова Екатерина Владимировна – 50%

Радевич Константин Владимирович-50%

1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована 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 Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

1.5. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год

Учетная политика Общества с учетом приказов о продлении на 2022 год сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и

физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;

- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;

- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;

- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных

законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;

- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб. Основание: пункты 3 – 5 ПБУ 6/01;

- Сроки полезного использования основных средств определяются согласно Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Основание: пункт 20 ПБУ 6/01, абзац 2 пункта 1 постановления Правительства РФ от 1.01.2002 г. № 1;

- Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Основание: пункт 18 ПБУ 6/01;

- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Основание: пункт 3 ПБУ 5/01;

- Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей.

Основание: пункты 136 и 137 Методических указаний по бухгалтерскому учету МПЗ, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н;

- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: пункт 16 ПБУ 5/01;

- Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом. Основание: пункты 24 и 26 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н;

- Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;

Расходы по авансовым отчетам формируются на основании предоставленных документов (чеков, актов, квитанций, накладных)

- График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;

- Промежуточная и годовая бухгалтерская отчетность представляется в сроки и составе, предусмотренных законодательством и федеральными стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета:

в налоговую инспекцию;

Основание: статья 18 Закона № 402-ФЗ.

Застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер. Операционный цикл для застройщика МЖД это период времени от начала строительства до передачи помещений участникам долевого строительства.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 1 ст. 8 Закона N 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона N 214-ФЗ).

В рамках строительства одного объекта недвижимости (многоквартирного дома) по окончании строительства Общество (застройщик) определяет выручку от строительства по объектам, переданным по договорам долевого участия (квартиры, объекты нежилого назначения), в момент передачи последнего объекта, проданного по договорам долевого участия.

Расходы на строительство формируются за счет затрат нарастающим итогом с начала строительства объекта.

Для учета затрат принимается позаказный метод учета, затраты собираются отдельно по каждому объекту строительства.

Заказчик – застройщик ведет отдельный учет фактических затрат и финансовых результатов от деятельности в разрезе объектов строительства.

При строительстве нескольких объектов (нескольких жилых домов) на одном земельном участке общие затраты, понесенные в целом по такому строительству (проектные работы, арендная плата за земельный участок и т.п.) распределяются на каждый объект пропорционально продаваемой площади (общей приведенной) объекта.

При передаче объекта дольщикам его стоимость относится на расходы организации.

До такого момента расходы на строительство аккумулируются на счете строительство.

Финансовый результат заказчика-застройщика определяется на дату передачи готового объекта строительства дольщику по акту приемки-передачи исходя из определения доходов-расходов, указанных выше.

В балансе затраты на организацию строительства отражены в балансе по строке 1210 Запасы

2. Информация о связанных сторонах

2.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Наименование организации	Характер взаимоотношений
ИП Егорова Е.В.	Учредитель с долей 50%
ООО «Буммашевское»	Учредитель с долей 50%

2.2.1. Виды операций между группами связанных сторон

Группы связанных сторон	Виды операций	Объем операций каждого вида с НДС в тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.	Дебиторская задолженность	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
ИП Егорова Е.В.	договора займа	73 313,00	116 900,00	-	-	-
ООО «Буммашевское»	договора займа	73 313,00	100 110,00	-	-	-

2.2.2. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей, в т.ч.

- по обеспечениям, выданным в форме поручительства третьим лицам по обязательствам других организаций:

Характер обязательства	Организации, по чьим обязательствам выданы поручительства	Срок действия	Сумма поручительства	Оценка возможных обязательств, которые могут возникнуть, если обязательство не будет выполнено	Превышение стоимости выданного в качестве обеспечения актива над обеспечиваемой им величиной обязательства
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

по обеспечениям, полученным в форме поручительства третьим лицам:

Характер обязательства	Организации поручители	Срок действия	Сумма поручительства	Оценка возможных обязательств, которые могут возникнуть, если обязательство не будет выполнено	Превышение стоимости выданного в качестве обеспечения актива над обеспечиваемой им величиной обязательства
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

2.3. Бенефициарный владелец: Егорова Екатерина Владимировна ИНН 183100527865, Радевич Константин Владимирович ИНН 180300801492.

2.4. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Должность	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета
-----------	--

	директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):	
Оплата труда за отчетный период	68,29
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	20,60
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие внебюджетные фонды	0,14
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	2,81
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания	-
Оплата организацией коммунальных услуг	-
И т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	-
Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты):	
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного фонда), иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсии	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-
Долгосрочные вознаграждения не предусмотрены	-

3. События после отчетной даты

За последние несколько лет мир и финансовые рынки пережили длинный список потрясений. Среди них — пандемия коронавирусной инфекции, рост цен на энергоносители, глобальное ужесточение денежно-кредитной политики и, наконец, СВО. Геополитическая неопределенность вызывает экономические риски. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора, правительством были запущены налогово-бюджетные и денежно-кредитные стимулы. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества

4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

4.1. Оценочные обязательства

	Резерв на оплату отпусков	Резерв по сомнительным долгам
Характер обязательства	Краткосрочное обязательство	Краткосрочное обязательство
Ожидаемый срок исполнения	В течение 2022 года	В течение 2022 года
Неопределенности в отношении срока исполнения	-	-
Величина на начало отчетного периода	3,02	-
Величина на конец отчетного периода	5,36	-

Сумма, признанная в отчетном периоде	6,0	-
Сумма, использования в отчетном периоде	3,66	-
Сумма, признанная кредиторской задолженностью	-	-
Сумма, списанная в связи с её избыточностью или прекращением условий признания	-	-
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости	-	-
Ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям	-	-

4.2. Условные обязательства

	Условное обязательство 1	Условное обязательство 2	Условное обязательство 3
Характер обязательства	-	-	-
Неопределенности в отношении срока исполнения и/или величины обязательства	-	-	-
Оценочное значение или диапазон оценочных значений условного обязательства, если они поддаются определению	-	-	-
Возможность поступлений в результате встречных требований или требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства	-	-	-

4.3. Условные активы

	Условный актив 1	Условный актив 2	Условный актив 3
Характер актива	-	-	-
Оценочное значение или диапазон оценочных значений условного актива, если они поддаются определению	-	-	-

5. Расчеты по налогу на прибыль

5.1. Условный доход (расход)

Прибыль/убыток до налогообложения	Ставка налога на прибыль	Сумма
-25 214,00	20%	5 042,8

5.2. Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль	ПНО (ПНА)
-------------	-------	--------------------------	-----------

Благотворительная, материальная помощь	-	-	-
Премия к профессиональному празднику	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-
Прочие	-	-	-
ИТОГО	--	-	-

5.3. Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль	ОНО (ОНА)
ПНА	3		
ОНО			
ОНА			
Прибыль текущего года	-25 214,00	20%	5 042,8

6. Информация о начисленных налогах, сборах и страховых взносах за отчетный период

Наименование	Сумма в целом по организации
НДФЛ	8,88
Пенсионное и социальное страхование	20,74
НДС	0
Земельный налог	414,05
Транспортный налог	0
Имущество	0
ЕНВД	0
Прибыль	0
Налог на окружающую среду	0

7. Неопределенность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Кант Специализированный Застройщик» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Кант Специализированный Застройщик» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Пояснения об убытках:

За 2022 год общество получило убыток в размере 20 124 тыс.руб (форма №2). Возникновение убытка обусловлено тем, что основной доход от деятельности будет получен после окончания строительства и передачи квартир дольщикам, при этом расходы по строительству дома уже осуществляются. Кроме того, для ведения деятельности общество привлекло заемные средства в виде займов и целевого кредита, согласно правилам бухгалтерского учета проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно. С целью расчета налога на прибыль, согласно подп. 2 п. 1 ст. 265 НК РФ, проценты по долговым обязательствам учитываются как внереализационные расходы, за исключением целевых кредитов на приобретение инвестиционных активов —

проценты по ним увеличивают стоимость последних. Сумма начисленных в 2022 году процентов составляет 29 620,37 тыс. руб.

Чистые активы общества на протяжении двух последних лет отрицательные и составляют соответственно :

На 31.12.2020 г.: 239 тыс. руб.

На 31.12.2021г: 2384 тыс. руб.

На 31.12.2022 г.: 22 508 тыс. руб.

Т.е. имеет место существенная неопределенность , связанная с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Данная ситуация плановая и вызвана тем, что при ведении строительства в 2020-2022 году доходы отсутствуют, при этом расходы по подготовке и реализации проекта по строительству объекта «Жилой комплекс на ул. Репина в Индустриальном районе г. Ижевска. Многоквартирные жилые дома №1,2,3,4 понесены, при этом часть затрат должна быть отражена в составе расходов:

-проценты по займам, услуги банков и т.д.

В 3 квартале 2024 года, после сдачи дома Общество планирует получить доход в виде разницы между договорной стоимостью объектов и фактическим затратами по строительству. Размер определяется после окончания строительства.

В связи с вышеизложенным , считаем, что в течение 2020 – 2022 годов, при оценке чистой прибыли, а также чистых активов в течение 2020-2022 года не следует ограничиваться финансовыми показателями за 2020-2022 года.

8. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют

-изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

- Отраслевые риски: _Существенное значение не имеют.

-Финансовые риски: _Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

Директор _____

