

**Пояснения**  
к бухгалтерской отчетности  
общества с ограниченной ответственностью СЗ «Феникс»  
за 2022 год



1000

1000

1000



## **1. Сведения об организации**

Юридический и фактический адрес ООО СЗ «Феникс»: 236039 Калининградская область, г. Калининград, ул. Эпроновская, д.12, пом.5. Свидетельство о государственной регистрации предприятия серия 39 №001666782 выданное Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области 24 декабря 2015 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица в Единый государственный реестр серия №39 №001666782, выданный Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области 24 декабря 2015 года. Устав Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Феникс» (новая редакция), утвержден протоколом учредительного собрания №1 от 20 марта 2018 Общества с ограниченной ответственностью «Феникс», зарегистрирован Межрайонной инспекцией ФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. Поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ 23 декабря 2015 года в МРИ МНС России № 9 по г. Калининграду присвоено ИНН/КПП 3906978115/390601001.

Основными видами экономической деятельности, которыми занимается ООО «СЗ Феникс» (далее Предприятие) являются - **выполнение функций по организации строительства, контролю за его ходом, в том числе осуществление технического надзора, а так же**

1. Строительство жилых и нежилых зданий.
2. Подготовка строительной площадки.
3. Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительномонтажных работ.
4. Работы строительные отделочные.
5. Работы строительные специализированные прочие.
6. Производство электромонтажных работ
7. Аренда и управление собственными или арендованным имуществом.
8. Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
9. Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
10. Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта.

В 2020 г. произошло уменьшение уставного капитала до 10 тыс. рублей, единственным учредителем стал Верхолаз Е.В.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 год сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. №43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ №94н от 31.10.2000г.

## **2. Основные применяемые правила бухгалтерского и налогового учета, основные элементы учетной политики**

Учетная политика предприятия утверждена приказом директора предприятия от 30 декабря 2021 года. Основные, наиболее существенные положения этого документа:

- инвестиционный доход от реализации услуг застройщик признает после полной готовности и сдачи объекта;
- инвестиционный доход у застройщика образуется как сумма превышения договорной стоимости объекта долевого строительства и фактических затрат на его возведение.



Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Main body of faint, illegible text in the middle section of the page.

Lower section of faint, illegible text, possibly a conclusion or a separate paragraph.

Bottom section of faint, illegible text, including what might be a signature or footer.

- средства дольщиков, полученные застройщиком, считаются целевым финансированием и поступают на специальные счета, открытые на каждое разрешение на объект строительства, эти денежные средства направляются на создание жилого дома.

- инвентарная стоимость законченного строительством объекта – это сумма фактических капитальных затрат, состав которых регламентируется сводным сметным расчетом стоимости строительства, она формируется в период строительства по данным бухгалтерского учета застройщика и определяется после его окончания при вводе объекта в эксплуатацию. Период строительства охватывает отрезок времени с момента отведения земельного участка и оформления правоустанавливающих документов на землю до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Затраты на возведение объектов собираются застройщиком на счете 08.03 в разрезе каждого объекта.

- разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство объекта недвижимости, которая по условиям договора не подлежит возврату дольщикам, является инвестиционным доходом и облагается налогом на УСН в 6% по окончании строительства.

- цена договора участия в долевом строительстве отражается как целевые средства, полученные на строительство, на счете 86.02 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

- начисление амортизации объектов основных средств производится линейным методом (ФСБУ 6/2020, ст.259 НК РФ). Срок полезного использования объектов основных средств определяется согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.02 №1, утвержден приказом по учетной политике по предприятию. Переоценка основных средств не производится.

- учет материалов ведется согласно ФСБУ 05/2019, единица учета материалов – номенклатурная позиция, учет материалов ведется с применением счета 16 – отклонение в стоимости материалов, метод оценки списания МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) – по ФИФО.

- сумма вознаграждения застройщика выделяется в договорах участия в долевом строительстве обособленно и является доходом Застройщика.

- давальческие материалы отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 10.7.

- для учета затрат Застройщика используется счет 26 «Общехозяйственные расходы», на нем учитываются затраты на содержание заказчика-застройщика: заработная плата сотрудников и налоги с нее, аренда офиса и оборудования, затраты на обеспечение техники безопасности на стройке, оплата консультационных услуг, коммунальные услуги, услуги связи, покупка оргтехники и расходных материалов, канцелярских товаров и др.

- собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 «Общехозяйственные расходы» в конце месяца списываются в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы».

- расходы будущих периодов формируются на счете 97 и списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому они относятся.

- создается резерв по сомнительным долгам в целях покрытия убытков по безнадежным долгам по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на предприятии. Начисление ведется в течении налогового периода с участием счета 63. На 31.12.2022г. предприятие не имеет просроченной дебиторской задолженности.

Организация применяет ФСБУ 25/2018 с 01.01.2022 года. Так как организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт, а все договора, по которым Общество выступало Арендатором и часть договоров, по которым Общество выступало Арендодателем, заканчиваются по сроку действия в 2022 году, переход на ФСБУ 25/2018 не повлек изменений на начало отчетного периода ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности.

Операции по сдаче в аренду помещений / земельных участков общество в рамках ФСБУ 25/2018 (пункты 24,25,29)

квалифицировало как операционную аренду, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, после его передачи арендатору остаются у арендодателя.





- бухгалтерская отчетность предприятия формируется исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

### 3. Основные показатели финансовой и хозяйственной деятельности за 2022 г.

Строка 1150 «Основные средства»

Основные средства предприятия, учитываемые на счете 01.1 « Основные средства»:

- остаточная (балансовая) стоимость основных средств составила **56** тыс. рублей.

Строка 1210 "Запасы" – 129 538 тыс. руб. в т.ч.

- незавершенное строительство составило **129 538** тыс. рублей.

Строка 1230 "Дебиторская задолженность" составила 219 544 тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные – 25 тыс. рублей;

- задолженность дольщиков – **0** тыс. рублей

Строка 1240 баланса «Финансовые вложения» составила – **43 701** тыс. рублей, в том числе:

- депозиты сроком размещения от 1 до 7 дней – **43 701** тыс. рублей.

- краткосрочные займы – 0 тыс.рублей.

*Дебиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2022 г.*

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"

- сальдо на конец периода по дебету счета 50.01 составило **0** рублей

- сальдо на конец периода по дебету счета 51 составило **110** тыс. рублей

Строка 1410 «Заемные средства» составила **0** тыс.руб.

Строка 1520 баланса «Кредиторская задолженность» составила **284 116** тыс. руб. в том числе:

- расчеты по налогам и сборам в сумме 5 802 тыс. рублей

-расчеты с поставщиками и подрядчиками **78 612** тыс. руб.

- задолженность перед дольщиками – 199 702 тыс.руб.

*Кредиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2022г. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.*

Финансовые результаты.

По результатам отчетного года предприятием получены следующие доходы:

- выручка – **7 333** тыс. рублей,

- проценты по депозитам и выданным займам – **834** тыс. рублей;

- прочие доходы – **94 700** тыс. рублей, в том числе инвестиционный доход- 94 669 тыс. руб.

Среднесписочная численность за 2022г. – 1 человек.

### 4. Финансовая и хозяйственная деятельность за отчетный период

В 2022 году **ООО «СЗ «ФЕНИКС»** осуществляло строительство многоквартирного жилого дома, ввод объекта в эксплуатацию и передачу объекта участникам долевого строительства, расположенного по адресу: город Калининград, ул. Понартская, 16.

Организация осуществляет деятельность на территории Калининградской области.





**ООО «СЗ «ФЕНИКС»** является плательщиком налога по упрощенной системе налогообложения с объектом «Доходы». Налоговых льгот организация не имеет. Все платежи по налогам и сборам производятся в установленные законодательством сроки. Просроченной задолженности по налогам и сборам общество не имеет.

**5. Информация об операциях ООО «СЗ «ФЕНИКС» со связанными сторонами**

Связанные стороны	Характер отношений	Вид операции	Остаток (незавершенные операции по состоянию на 31.12.2022 г.) тыс. руб.
ООО «СЗ «АТЛАНТ»	Общий учредитель	нет	нет
ООО «СЗ «ГЛОРИЯ»	Общий учредитель	купля-продажа стройматериалов	3 644

**6. Применимость допущения непрерывности деятельности**

В 2022г. на деятельность **ООО «СЗ «ФЕНИКС»** оказывал влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Не смотря на перебои с поставками строительных материалов, а также увеличение их стоимости руководство **ООО «СЗ «ФЕНИКС»** не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества.

В бухгалтерской отчетности на 2022 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, предприятие способно продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Наше общество планирует стабильно осуществлять свою деятельность, т.к. работает на российский рынок и не зависит от колебаний валюты на прямую.

У Общества не было приостановки операционной деятельности, нарушении условий договоров, влияние внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал, доступность рынков капитала/финансирования.

**7. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, которые повлияли на бухгалтерскую отчетность **ООО «СЗ «ФЕНИКС»** не происходили.

Общество занимает достаточно устойчивую позицию в своем сегменте и способно непрерывно осуществлять свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.



Dear Sir,

I have the pleasure to inform you that your application has been received and is being processed.

The details of the application are as follows:

1. Name: Mr. John Doe  
2. Address: 123 Main Street, New York, NY 10001  
3. Date of Birth: 01/01/1980

Yours faithfully,  
John Doe

Генеральный директор ООО «СЗ Феникс»



Иванов М.В.





Документально и прои-  
суждено 32 (трид-  
цать два) рубля  
ООО "ПрофАудит"  
Аудит Бугровица О.А.