

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик Экопарк» за 2022 год.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Экопарк» зарегистрировано в ИФНС РФ по Свердловскому району г.Перми

ИНН/КПП 5904380468/590401001 ОГРН 1205900003429

Юридический адрес: 614064, г.Пермь, ул. Героев Хасана, 45а, офис 305.

Дата государственной регистрации 05.02.2020г. Общество зарегистрировано на основании протокола заседания наблюдательного совета АО «СтройПанельКомплект» от 09.01.2020г.

Уставный капитал – 313 095 914 руб 54 коп. Оплачен полностью. Участниками Общества являются: АО «СтройПанельКомплект» -100%.

Аудитором Общества является общество с ограниченной ответственностью «Альфа Аудит». ИНН 5904404398, КПП 590401001. Место нахождения: 614077, Пермский край, г.Пермь, ул.25 Октября, дом 77 кв.49. Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (сокращенное наименование СРО ААС), регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 12306022942.

Ревизионная комиссия в Обществе отсутствует. Высшим органом управления является Общее собрание участников.

Исполнительный орган Общества – директор Крюкова Наталья Николаевна.

На 31.12.2022 г. дочерних и зависимых обществ не имеет, в других юридических лицах не состоит.

Среднесписочная численность за 2022 год составила 0 человека.

Основные виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий.

Бухгалтерская отчетность за 2022 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность составлена на основании допущений:

- Непрерывности деятельности общества;
- Обособленности активов и обязательств общества от активов и обязательств собственников и обязательств других организаций;
- Временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ежегодная инвентаризация расчетов проводилась на 31.12.2022 согласно приказа №3 от 21.11.2022.

2. Сведения об учетной политике и ее изменениях.

Учетная политика Общества утверждена Приказом директора от 26.02.2020г.

Учетная политика соответствует требованиям ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

В составе учетной политики утверждены: методы оценки активов и обязательств, рабочий план счетов, порядок инвентаризации имущества и обязательств, правила документооборота и технология обработки учетной информации, порядок контроля за хозяйственными операциями, формы первичных документов, применяемых в Организации.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией Общества, возглавляемой главным бухгалтером. Количество персонала, занятого учетным процессом – 2 сотрудника, оба внешние совместители. Форма учета, автоматизированная с применением программы 1С.

Амортизация начисляется линейным способом, равномерно в течение срока полезного

зования объекта, начиная с месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию. Сроки полезного использования объектов основных средств определяются на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы.

Стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

Материально-производственные запасы учитываются по фактической стоимости приобретения и отражаются в бухгалтерском учете на счете 10 «Материалы» без использования счетов 15 и 16.

При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Учет готовой продукции отражается по учетным ценам с расчетом отклонений в стоимости готовой продукции.

При реализации или ином выбытии финансовых вложений применяется метод списания на расходы по стоимости каждой выбывающей единицы.

Выручка по договорам строительного подряда признается по мере готовности на последнее число каждого месяца на основании актов выполненных работ.

Незавершенное производство оценивается по прямым статьям затрат.

Доходы и расходы в бухгалтерском и налоговом учете признаются методом начисления - в отчетном периоде, когда они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Расходы будущих периодов списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому относятся.

Расходы на продажу по товарам ежемесячно списываются в полном размере в дебет счета учета продаж.

Средства целевого финансирования отражаются на счете 86. К средствам целевого финансирования относятся аккумулированные на счетах-эскроу средства дольщиков и инвесторов;

По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся к уплате процентов на конец отчетного периода.

Предельная величина процентов по полученным кредитам и займам, принимаемая для целей налогообложения, определяется исходя из ставки Центрального Банка РФ, увеличенной согласно законодательства РФ (ст.269 НК РФ)

Проценты по целевому кредиту, предоставленному банком застройщику под строительство конкретного объекта учитываются в бухгалтерском учете в стоимости актива, в налоговом учете согласно пп 12 п 7 ст 272 НК РФ.

Учет временных и постоянных разниц ведется балансовым методом.

3. Финансовая деятельность.

Проведя сравнительный анализ по итогам работы общества в 2022 году можно отметить следующее:

Прочие доходы в 2022 году составили 74 507 тыс руб.

Прочие доходы	Сумма, тыс.руб
Госпошлина	4
Доход от сдачи объектов в эксплуатацию	74 207
Прочие расходы	196
Штрафы	100

Прочие расходы за 2022 год составили 2 993 тыс руб:

Прочие расходы	Сумма, тыс.руб
Спошлина	80
Обслуживание банка	2636
Прочие расходы	277

Организацией в 2020 году заключены договоры об открытии невозобновляемой кредитной линии №НКЛ-256 от 28.10.2020 и №НКЛ-297 от 24.12.2020. Задолженность по договору НКЛ-256 на конец 2022 года составила 725 393 834,00 руб, по договору НКЛ-297 – 437 475 200,01 руб. заключены кредитные договоры №420В0085Е от 05.08.2022 – остаток на конец года 101 947 854,53 руб, №420В00899 от 05.08.2022 – 147 252 931,13 руб, №420В0050V от 06.06.2022 – 81 092 636.39 руб, №420В0050W от 06.06.2022 – 45 206 311,00 руб.

Получены разрешения на ввод в эксплуатацию по Б.Революции 1А №59-01-85-2022 от 29.12.2022, №59-01-83-2022 от 29.12.2022.

4. Информация о связанных сторонах

Выплаты ключевому управленческому персоналу за 2021 год составили 120 000 руб.

Организация ведет хозяйственную деятельность с АО «СтройПанельКомплект» в Ленинском районе – ул.Борцов Революции.

1. Заключены договоры на функции технического заказчика Э-1Т, Э-2Т, Э-3Т, Э-4Т – предъявлено услуг на 14 080 645,16 руб, оплачено 7 958 064,52 руб.

2. Заключены договоры генерального подряда Э-1, Э-2, Э-3, Э-5 – предъявлено выполненных работ 904 206 991,11 руб, оплачено все плюс авансовые платежи 834 827 629,13 руб.

3. Заключены договоры займа, купли-продажи, агентский договор.

Бенефициарными владельцами Общества являются:

Суетин Виктор Петрович, гражданство РФ, доля владения 49,95%.

Суетина Ирина Петровна, гражданство РФ, доля владения 38,58%.

5. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

Событий после отчетной даты, которые могли бы существенно повлиять на отчетность Предприятия не было. Факты хозяйственной деятельности, которые могли быть признаны условными фактами хозяйственной деятельности в соответствии с Приказом от 13 декабря 2010 г. №167н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «оценочные обязательства и условные активы» отсутствуют.

Деятельность Общества объективно не связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. В целях управления возможными рисками в Обществе развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества.

Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Условные факты хозяйственной деятельности на момент подписания отчетности отсутствуют.

Оценочные обязательства, условные активы и обязательства на момент подписания отчетности отсутствуют.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в 2022 году и на момент издания отчетности отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2022г. и на момент подписания отчетности Общество не имеет судебных разбирательств в качестве ответчика.

Информация о существенных неопределенностях в связи с событиями или условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезное сомнение относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности отсутствует.

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует. В соответствии с принципом непрерывности деятельности Общество будет непрерывно 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.

6. Влияние условий внешних факторов в связи с началом специальной военной операцией (СВО) на Украине

24.02.2022 года произошли существенные внешние события в связи с началом специальной военной операцией (СВО) на Украине и введением в отношении Российской Федерации экономических санкций.

Несмотря на существенность указанных событий, руководство Общества не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты финансово-хозяйственной деятельности и финансовое положение в будущем.

Деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации, что позволяет снизить риски негативного влияния на основную производственную деятельность вышеуказанных событий. У Общества отсутствуют зарубежные бенефициары и выгодоприобретатели, отсутствуют прямые импортные и экспортные поставки, а также договоры с контрагентами, имеющих иностранных владельцев, нет кредитных (заемных) обязательств и расчетов в иностранной валюте.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и предпринимает все меры для обеспечения устойчивой финансово-хозяйственной деятельности. Общество обеспечено всем необходимым оборудованием, материальными и трудовыми ресурсами.

Общество не планирует прекращения деятельности по причине вышеуказанных обстоятельств и будет продолжать свою деятельность непрерывно в течение, как минимум, 12 месяцев с момента подписания настоящей бухгалтерской отчетности.

7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В течение 2022 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19).

На основе проведенного анализа рисков по влиянию данного события на деятельность Организации был сделан вывод, что данное событие не оказывает существенного влияния на деятельность организации и не порождает сомнения в непрерывности деятельности.

Организация подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Директор

07.02.2023г.



Н.Н.Крюкова