

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик Медовый-2» за 2022 год.

## 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Медовый-2» зарегистрировано в ИФНС РФ по Свердловскому району г.Перми. Сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик «Медовый-2».

Дата государственной регистрации – 15.02.2019 г.

ИНН/КПП 5904370879/590401001 ОГРН 1195958005682.

Юридический адрес: 614045, г.Пермь, ул. Героев Хасана, 45а, почтовый адрес совпадает с юридическим.

Уставный капитал 133 622 630 руб 45 коп.. Оплачен полностью. Участниками Общества являются: Суетин Игорь Петрович. – 20,3%, АО «СтройПанельКомплект» -79,7%.

Исполнительный орган Общества – директор Плотникова Ирина Сергеевна.

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.

## 2. Сведения об учетной политике и ее изменениях.

Учетная политика Общества утверждена Приказом директора от 15.02.2019г.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией Общества, возглавляемой главным бухгалтером. Форма учета, автоматизированная с применением 1С.

Амортизация начисляется линейным способом, равномерно в течение срока полезного использования 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.

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

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.

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы», заработная плата распределяется по объектам строительства

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

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

Финансовый результат по деятельности застройщика определяется по завершении строительства объекта (в момент получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) в виде разницы между суммами, полученными от инвесторов (дольщиков) и суммами, затраченными на строительство, с учетом стоимости не проданных квартир. Данные средства остаются в распоряжении застройщика и являются его доходом.

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).

Ошибки предыдущего периода исправляются согласно ПБУ 22/2010. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее пяти процентов.

### **3. Финансовая деятельность.**

Доходы по договорам купли-продажи квартир и доходы, связанные с реализацией объектов строительства по договорам долевого участия после сдачи объекта строительства, отражаются в составе прочих доходов, а в прочих расходах отражаются расходы по договорам купли-продажи квартир.

**3.1 Прочие доходы за 2022 год составили 317 тыс руб:**

| <b>Прочие доходы</b>                   | <b>Сумма, тыс.руб</b> |
|--|-----------------------|
| Доходы от реализации прочего имущества | 11                    |
| Прочие                                 | 306                   |

**Прочие расходы за 2022 год составили 3 531 тыс руб:**

| <b>Прочие расходы</b>                   | <b>Сумма, тыс.руб</b> |
|---|-----------------------|
| Госпошлина                              | 25                    |
| Расходы от реализации прочего имущества | 10                    |
| Штрафы от хоз.деятельности              | 3 234                 |
| Прочие расходы                          | 262                   |

Выплаты основному управленческому персоналу составили 99 тыс руб.

### **4. Информация о связанных сторонах**

Организация ведет хозяйственную деятельность с АО «СтройПанельКомплект» по агентскому договору, договорам аренды земельного участка, купли-продажи. Оборот составил за 2022 год 110 тыс руб. задолженность перед АО СПК на конец года 20 031 тыс руб.

### **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.

## **6.Информация о бенефициарных владельцах»**

Общество располагает информацией о бенефициарных владельцах в соответствии с требованиями п.1 ст.6.1 Федерального закона №115-ФЗ и готово предоставить уполномоченным органам в соответствии с законодательством РФ».

Бенефициарными владельцами общества являются:

Суетин Виктор Петрович, гражданство РФ, доля владения 39,81%.

Суетина Ирина Петровна, гражданство РФ, доля владения 30,75%.

## **7.Влияние СВО на деятельность**

В феврале 2022 года после начала СВО некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Данные события в целом повлияют на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

В настоящее время руководство Общества осуществляет постоянный мониторинг уровня цен на материалы и услуги, проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

На момент выпуска данной бухгалтерской отчетности ситуация все еще развивается. Руководство Общества уверено в способности продолжать деятельность непрерывно. При проведении этой оценки, руководство принимает во внимание реальное и предполагаемое влияние ситуации на деятельность организации в рамках оценки обоснованности использования допущения о непрерывности деятельности. Оно анализирует широкий спектр факторов, относящихся к текущей неблагоприятной ситуации, включая ожидаемое влияние на ликвидность и прибыльность, прежде чем убедиться в уместности использования допущения о непрерывности деятельности. При проведении оценки способности продолжать деятельность непрерывно руководство учитывает всю доступную информацию о будущем, полученную после окончания отчетного периода, при этом учитываются данные, имеющиеся вплоть до даты выпуска бухгалтерской отчетности, включая информацию о мерах, предпринятых государственными органами и банками с целью оказания помощи пострадавшим организациям.

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.

Директор



И.С.Плотникова