

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Водники»
за 2022 г.**

1. Сведения об организации

- 1.1. Наименование фирмы: ООО «Спецстрой Водники»
- 1.2. Юридический адрес: 614031, Россия, Пермский край, Пермь, ул. Докучаева, д.31, оф.8.
- 1.3. Фактический адрес: 614031, Россия, Пермский край, Пермь, ул. Докучаева, д.31, оф.8.
- 1.4. Дата государственной регистрации: 17 сентября 2018 г.,
основной государственный регистрационный номер 1185958030345
- 1.5. Идентификационный номер налогоплательщика: 5903139186
Код причины постановки на учет: 590301001
- 1.6. Уставный капитал предприятия составляет 10000 руб.
Участник- АО «ПЗСП» - 100 %
- 1.7. Численность составляет 1 чел.
- 1.8. Общество подлежит Обязательному аудиту в соответствии со статьей 18 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты».

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет в организации осуществляется специализированной организацией - ООО «КБУ «Актив».

Бухгалтерская отчетность состоит из форм бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, пояснительной записки и аудиторского заключения.

2.1 Информация об оценочных значениях

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам - не создавался.
Резерв под снижение стоимости материально- производственных запасов — не создавался.
Материально- производственных запасов, потерявших первоначальную стоимость — нет.

2.2 Признание доходов и расходов

Затраты по виду деятельности «строительство жилых и нежилых зданий» организации учитываются на балансовом счете 20, управленческие, коммерческие, прочие расходы учитываются на балансовом счете 97.21 - до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Земельные участки, находящиеся в собственности организации, на которых осуществляется строительство жилых или нежилых помещений с целью продажи, отражаются в учете на балансовом счете 41 «Товары» до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию стоимость земельного участка относится на расходы на строительство, земельный участок передается в общую долевую собственность участникам строительства.

Ведение учета у Застройщика при строительстве осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...» и иными законодательными документами.

По окончании строительства многоквартирного жилого дома Застройщик определяет финансовый результат (Услуга Застройщика) от строительства всего дома в целом, который формируется как разница между суммой средств целевого финансирования (цена всех заключенных договоров долевого участия в строительстве) и суммой затрат на строительство. Отражается в отчете о финансовых результатах как показатель выручки.

Датой окончания строительства считать дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.3 Учетная политика для целей налогового учета

Операции по получению целевых денежных средств от дольщиков, являются целевым финансированием в соответствии с пп.14 п.1 ст. 251 НК РФ и не облагаются налогом на прибыль. Денежные средства участников долевого строительства не облагаются налогом на добавленную стоимость в соответствии с пп. 4 п. 3 ст.39 и пп. 1 п. 2 ст. 146 НК РФ.

Денежные средства, предназначенные для оплаты услуг застройщика по исполнению договора, учитываются для целей налогообложения прибыли, как доходы от реализации товаров (работ, услуг) собственного производства.

При передаче дольщику объекта долевого строительства услуги застройщика не подлежат налогообложению НДС на основании пп.23.1 п. 3 ст.149 НК РФ

В целях определения материальных расходов при списании товаров и материалов производится по средней себестоимости .

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств , включаемых в амортизируемые группы , утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 № 1.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Амортизационная премия не начисляется.

Резерв по сомнительным долгам не создается.

Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

3. Финансово- хозяйственная деятельность.

3.1 Характеристика коммерческой деятельности предприятия.

ООО «Спецстрой Водники» является застройщиком жилого дома по адресу ул. Адмирала Ушакова, 65. Согласно полученного разрешения на строительство № 59-RU90303000-9-2020 от 30.01.2020 года — завершено строительство жилого дома (Ввод объекта в эксплуатацию 59-RU9030300 от 31.03.22; 59-01-27-2022 от 18.10.22)

Основной вид деятельности - строительство жилых и не жилых зданий.

На предприятии применяется общий режим налогообложения.

За 2022 г. доходы от реализации , прочие доходы — 363 201 152рублей

Привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется с применением счетов ЭКСПРОУ.

3.2 Информация о налоге на прибыль.

Предприятие применяет положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

В соответствии с указанным ПБУ сумма налога на прибыль за 2022 год, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (условный расход по налогу на прибыль), составила 16 933 876 рублей. Сумма налога на прибыль для целей налогообложения (текущий налог на прибыль), определяемая, исходя из величины условного расхода, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного налогового актива, отложенного налогового обязательства налогового периода — 197 227 886 рублей.

3.3 События после отчетной даты.

События после отчетной даты - отсутствуют.

События и условия, которые могут привести к возникновению существенных сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности организации - отсутствуют.

4. Прочие сведения

Последствий условных фактов хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями

ПБУ8/01 (условным фактом признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, то есть возникновение последствий зависит от того, произойдет ли в будущем одно или несколько неопределенных событий) — не имело место.

Прекращаемой деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 не было.

Совместную деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 20/03 не ведет.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном году не имели места.

Забалансовые счета.

Учет денежных средств дольщиков, поступивших на счета эскроу и зарегистрированные договоры долевого участия - учитываются за балансом, в разрезе каждого дольщика.

На 31.12.2022 — поступило денежных средств на эскроу-счета в сумме 2 744 858 т.р.

На 31.12.2022 — зарегистрировано договоров долевого участия на сумму 2 928 756 т.р.

5. Информация о связанных сторонах.

В процессе осуществления финансово - хозяйственной деятельности ООО «Спецстрой Докучаева, 23» производит операции с юридическим и физическим лицом, которые являются связанными сторонами. Согласно пункта 4 ПБУ 11/2008 под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, которые способны оказывать влияние на деятельность отчитывающейся организации или на деятельность которых способна оказывать влияние отчитывающаяся организация.

Уставный капитал организации состоит из 100 % доли АО «ПЗСП». Номинальная стоимость – 10 000 руб.

АО "ПЗСП" (участник ООО "Спецстрой Водники")							
Характер отношений	Задолженность на 01.01.2022г., тыс. руб.		Обороты за 2022г., тыс. руб.		Задолженность на 31.12.2022г., тыс. руб.		Примечание
	связанные лица перед предприятием	предприятие перед связанным лицом	по дебету	по кредиту	связанные лица перед предприятием	предприятие перед связанным лицом	
Договор займа №1 от 13.11.18 г	0	336193	336940	7343	0	6596	Срок возврата 31.12.2023
Договор займа (сч. 76.09) 3/96-22 от 14.11.22	0	0	33720	15000	18720	0	
Договор К-П недвиж. №КПН/858-19 от 17.10.19г; и прочие (сч. 76.09)	0	74438	131738	198000	0	140700	
Договоры поставки: АН/794-19 от 01.01.19 (субаренды); №1 от 29.11.18г (ф-ции тех.заказчика); №ДП/320-19 от 01.04.19 (аутсорсинг); №ПА/507 от 01.06.19 (агентский)	0	39801	76811	37010	0	0	
Договор Д/Уш 65/715	0	0	3760	0	3760	0	

Аванс по договору	48086	0	36568	76956	7698	0	
-------------------	-------	---	-------	-------	------	---	--

6. Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2022 г тыс. руб.
1	Численность работников, чел.	1
2	Затраты на оплату труда,	204
3	Расходы по страховым взносам в ПФ, ФОМС, ФСС.	68
4	Взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев.	2

7. Сведения о собственном капитале общества

№ п/п	Показатель	На 31.12.2022 тыс. руб.
1	Сумма чистых активов.	16944
2	Уставный капитал.	10

8. Система внутреннего контроля и управление рисками

Функционирование системы внутреннего контроля и управление рисками (далее СВКиУР) в ООО «Спецстрой Водники» осуществляется на основе приказа № 1 от 09.01.2022 г. «Об утверждении положения о внутреннем контроле ООО «Спецстрой Водники»

В соответствии с Приказом, в процессах управления рисками и внутренним контролем задействован — руководитель.

Система внутреннего контроля Предприятия, обеспечивает точность и полноту документации бухгалтерского учета; соблюдение требований законодательства; своевременность подготовки достоверной бухгалтерской отчетности; предотвращение ошибок и искажений; исполнение приказов и распоряжений руководителя предприятия, выполнение планов финансово-хозяйственной деятельности, сохранность имущества.

Риски ООО «Спецстрой Водники»:

- Рыночные риски, связанные с неблагоприятными для организации стечением рыночных обстоятельств;
- Кредитные риски, связанные с недобросовестным исполнением (неисполнением) своих финансовых обязательств третьими лицами;
- Риски ликвидности, связанные с возможностью строительной организации своевременно и в полной мере гасить имеющиеся обязательства;
- Репутационный риск;
- Технологический риск, связанный с осуществлением строительной деятельности.

Директор
ООО «Спецстрой Водники»

П.С. Южаков