

Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) *часть 6 № 1*

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	выбыло	начислено амортизационных отчислений	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.1

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

с.2

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	выбыло	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

с.3

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	На конец периода		
								первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-		
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-		
в том числе:									
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-		
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-		
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-		
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-		
в том числе:									
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-		
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-		

с.4

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период		Первоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	535	-	-	-	-	-	-	535	-
	5210	за 2021г.	59 218	(7 656)	(58 544)	7 758	(241)	-	-	535	-
в том числе:											
Земельные участки	5201	за 2022г.	535	-	-	-	-	-	-	535	-
	5211	за 2021г.	15 858	-	(15 323)	-	-	-	-	535	-
Сооружения	5202	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	43 221	(7 517)	(43 221)	7 758	(241)	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2021г.	139	(139)	(139)	139	-	-	-	-	-
Учтен в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.5

### 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	3 492	-	(3 492)	-
	5250	за 2021г.	641 167	808 929	(1 446 604)	3 492
в том числе:						
	5241	за 2022г.	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5280	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	5 829	-	-
Балансовая стоимость неиспользуемых основных средств:	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель **Мурашкин Игорь Владимирович**  
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.





Прочие запасы и затраты	5425	за 2021г.	-	-	-	1 431	(1 431)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2022г.	-	-	-	67	(67)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	541	(541)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель **Мурашкин Игорь Владимирович**  
(подпись) (расшифровка подписи)



16 марта 2023 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение Дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из Длго- в Краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	58 811	-	16 720	-	(72 908)	-	-	-	-	-	-	2 624	-
в том числе:	5530	за 2021г.	332 840	-	602 559	-	(876 588)	-	-	-	-	-	-	58 811	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	27 860	-	-	-	(27 860)	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2021г.	-	-	28 080	-	(220)	-	-	-	-	-	-	27 860	-
Прочая	5512	за 2022г.	315	-	1 671	-	(1 966)	-	-	-	-	-	-	20	-
	5532	за 2021г.	36 821	-	9 781	-	(45 287)	-	-	-	-	-	-	315	-
	5513	за 2022г.	29 045	-	10 517	-	(39 097)	-	-	-	-	-	-	465	-
	5533	за 2021г.	2 797	-	555 499	-	(529 251)	-	-	-	-	-	-	29 045	-
налоги и сборы	5514	за 2022г.	1 591	-	4 532	-	(3 984)	-	-	-	-	-	-	2 139	-
	5534	за 2021г.	188	-	9 199	-	(7 796)	-	-	-	-	-	-	1 591	-
займы беспроцентные	5515	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2021г.	294 034	-	-	-	(294 034)	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	58 811	-	16 720	-	(72 908)	-	-	-	-	-	-	2 624	-
	5520	за 2021г.	332 840	-	602 559	-	(876 588)	-	-	-	-	-	-	58 811	-

## 5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из краткосрочной задолженности		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	4 000	-	-	-	(4 000)	-	-	-	-	-
в том числе:		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	138 910	-	-	-	(138 910)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	4 000	-	-	-	(4 000)	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	760 133	824 802	-	-	(1 580 935)	-	-	-	-	4 000
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	54 302	52 755	-	-	(91 090)	-	-	X	-	15 968
в том числе:	5580	за 2021г.	181 197	541 123	3 256	-	(671 273)	-	-	-	-	54 302
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	43 564	17 383	-	-	(48 086)	-	-	-	-	12 861
	5581.	за 2021г.	14 849	92 285	-	-	(63 570)	-	-	-	-	43 564
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	398	3 691	-	-	(4 089)	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	922	7 688	-	-	(8 212)	-	-	-	-	398
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584.	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	452	-	-	-	-	-	-	-	-	452
	5585	за 2021г.	72 357	-	3 256	-	(75 161)	-	-	-	-	452
прочая	5566	за 2022г.	9 889	31 681	-	-	(38 915)	-	-	-	-	2 655
	5586	за 2021г.	93 069	441 150	-	-	(524 330)	-	-	-	-	9 889
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5550	за 2022г.	58 302	52 755	-	-	(95 090)	-	-	-	-	15 968
Итого	5570	за 2021г.	181 197	541 123	3 256	-	(671 273)	-	-	-	-	54 302

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

**Мурашкин Игорь  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 879	49 213
Расходы на оплату труда	5620	371	2 328
Отчисления на социальные нужды	5630	66	422
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	67	1 421
Итого по элементам	5660	3 383	53 384
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 383	53 384

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель

**Мурашкин Игорь Владимирович**  
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



**7. Ценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Ценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель **Мурашкин Игорь Владимирович**

(подпись)  
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800			
в том числе:				
Выданные - всего	5801			
в том числе:	5810			
	5811			

Руководитель

**Мурашкин Игорь Владимирович**  
(рашифровка подписи)

16 марта 2023 г.



**9. Государственная помощь**

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель **Мурашкин Игорь Владимирович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



# ООО «Специализированный застройщик «СТРЕЛЕЦ»

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД. Часть 2.

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована организацией 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, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (Приказ № 43н от 6 июля 1999 г., с изменениями), Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (с изменениями) и составлена в тысячах рублей и состоит из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, пояснений к бухгалтерской отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики, составленных в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".

### 1. Информация об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стрелец»

ИНН 5032030102 КПП 503201001

Дата государственной регистрации: 23.12.1994г.

ОГРН 1045006486095

Юридический и почтовый адрес:

143000, Московская обл., Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Молодежная, д.14/1, ком.201

Размер уставного капитала - 1 001 000 руб.

Генеральный директор с 01.01.2022 по 31.12.2022 – Мурашкин Игорь Владимирович

Численность работающих на 31.12.2022 составляет один сотрудник.

Аудитор Общества по отчетности за 2021 г.

ООО «А2 -АУДИТ» ИНН 7736226779 ОГРН 1027736007254

Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом в лице генерального директора ООО «Специализированный застройщик «Стрелец», который подотчетен Общему собранию участников Общества.

### 2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

#### 2.1. Бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций

##### 1.1 Виды долгосрочных инвестиций

Общество осуществляет следующие виды долгосрочных инвестиций:

- капитальное строительство в форме жилищного строительства многоквартирных домов;
- реконструкция, расширение и техническое перевооружение действующих предприятий и объектов непроизводственной сферы;
- приобретение зданий, сооружений, оборудования, транспортных средств и других отдельных объектов (или их частей) основных средств;
- приобретение земельных участков и объектов природопользования.

2.1.1 Организация учета долгосрочных инвестиций. Учет долгосрочных инвестиций ведется на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов». К бухгалтерскому счету 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» организацией открываются субсчета. 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом»; 08.33.2 «Строительство инвестиционных объектов хозяйственным способом»; 08.33.3 «Содержание заказчика-застройщика»; 08.34 «Завершенные строительством инвестиционные объекты»; 08.34.1 «Инвестиционные объекты регистрируемые в собственность организации для купли-продажи»;

08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)»; 08.34.3 «Инвестиционные объекты регистрируемые в собственность для собственных нужд».

Аналитический учет на счете 08.33; 08.34 организовывается, чтобы дать информацию в следующей детализации:

- затраты, непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости, указанных в проектных декларациях, по договорам долевого участия;
- затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, впоследствии учитываемых в составе основных средств;
- затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, впоследствии учитываемых в составе товаров;
- затраты общего характера, которые относятся к нескольким проектам, и могут быть распределены на вышеуказанные проекты (дома №44,56,57,62) (например, планировка квартала, временные сооружения, используемые при строительстве нескольких объектов).

**Методика распределения** – после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, пропорционально проектной площади объектов.

Аналитический учет по капитальному строительству на счете 08.33 ведется по объектам учета и по технологической структуре затрат.

## 2.2. Учет основных средств и НМА.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Инвентаризация основных средств проводится раз в три года. 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, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 40000

Основание: пункты 3-5 ПБУ 6/01.

Сроки полезного использования основных средств определяются по среднему значению интервала сроков, установленных для амортизационной группы, в которую включено основное средство по Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

Установить следующие группы объектов основных средств:

здания;  
сооружения;  
машины и оборудование;  
транспортные средства;  
производственный и хозяйственный инвентарь;  
многолетние насаждения;  
земельные участки;  
другие виды основных средств.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу (установлено приказом Минфина России от 24 декабря 2010 г. № 186н) отражаются в бухгалтерском учете и отчетности:

- в составе материально-производственных запасов;

Основание: п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01). Данные активы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию.

Основание: пункт 5 ПБУ 6/01.

Контроль и сохранностью малоценных основных средств обеспечивается посредством организации учета движения данных объектов. При вводе в эксплуатацию основных средств первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. применяется унифицированная форма ОС-1, при их выбытии применяется унифицированная форма ОС-4.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

Основание: пункт 27 ПБУ 6/01.

Амортизационная премия в налоговом учете не применяется.

## 2.3 Организация учета затрат.

Инвентарь и хозяйственные принадлежности списывать в расход по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Затраты на ремонт основных средств, включать в себестоимость продукции по мере производства ремонта.

Установить метод оценки производственных запасов (сырья, материалов и т.п.) по средней себестоимости

заготовления единицы запасов.

Операции по заготовлению и приобретению материальных ценностей отражаются в бухгалтерском учете без использования счетов «Заготовление и приобретение материалов» и «Отклонение в стоимости материалов».

Списание затрат на производство, в том числе и по капитальному строительству, производится в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Затраты на производство каждого вида продукции собирать по дебету счета 20 «Основное производство» на отдельных субсчетах.

Общехозяйственные затраты собирать по дебету счета 26 с последующим отнесением на счет 20.01 и 08.33.3 «Накладные расходы». Распределение расходов (Кт-распределения) между основной и инвестиционной деятельностью производится удельным весом, рассчитываемым как, отношение выручки по основной деятельности без НДС в месяц к выполнению СМР подрядчиками по капитальному строительству, плюс выручка по основной деятельности.

Распределение затрат оформляется Бухгалтерской справкой-расчетом.

Затраты по капитальному строительству собирать по дебету счета 08.03 «Капитальные вложения»;

Затраты по долевого строительству собирать по дебету счета 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» на отдельных субсчетах 08.33.1 и 08.33.3

Затраты застройщика учитываются на счетах 26 и 44.

Распределение расходов по объектам ведется пропорционально площади объекта.

Начисленный налог на имущество и налог на землю учитывается на счете 08.33.3

Давальческий материал учитывается на счете 10.07 и относится на счета 08.33 на основании отчетов подрядчиков (отчет на списание давальческого сырья).

Затраты на госпошлину относятся на результаты хозяйственной деятельности в том отчетном периоде, в котором произведена оплата.

Затраты на гарантийный ремонт объектов, переданных дольщикам и инвесторам калькулируются на счете 76 и признаются расходом для целей бухгалтерского и налогового учета при их возмещении организациями-подрядчиками, допустившими брак. В противном случае указанные выше затраты по истечении срока исковой давности списываются на убытки для целей бухгалтерского учета и налогового учета.

Затраты по основной деятельности калькулируемые на счете 20, делятся на прямые и косвенные: к прямым затратам относятся:

- материальные затраты, расходы на оплату труда, суммы страховых взносов;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам;
- расходы на ремонт основных средств;
- невозмещаемые налоги.
- прочие.

к косвенным затратам относить возможные расходы, предусмотренные статьями 263, 264 НК РФ.

Для целей бухгалтерского и налогового учета, расходы по процентам за целевой кредит, полученный застройщиком для строительства объектов с долевым участием, включаются в первоначальную стоимость объекта строительства на счет 08.33.1.

Для целей бухгалтерского и налогового учета, расходы по процентам за кредит, полученный застройщиком для пополнения оборотных средств, учитывается во внереализационных расходах, на счете 91.02.

#### 2.4 Учет финансовых вложений.

К финансовым вложениям организации относятся: ценные бумаги других организаций, вклады в уставные капиталы других организаций (в том числе дочерних), предоставленные другим организациям займы, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости их приобретения, за исключением налога на добавленную стоимость. В зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения и использования единицей финансовых вложений, может быть серия, партия и т.п. однородная совокупность финансовых вложений.

Основание: пункты 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

#### 2.5 Метод определения выручки от реализации работ (услуг) - по начислению.

Выручка от реализации отражается в учете:

- в отношении доходов от сдачи в аренду нежилых помещений - ежемесячно.
- в отношении экономии застройщика - на дату подписания акта приема-передачи объекта.

Основание: пункт 12 ПБУ 9/99.

#### 2.6 Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 10 процентов от любой статьи (строки) баланса.

Основание: пункт 3 ПБУ 22/2010, пункт 11 ПБУ 4/99; ст. 15.11 Кодекса об административных правонарушениях.

#### 2.7 Учет долгосрочной задолженности по заемным средствам осуществлять без перевода в краткосрочную задолженность в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

### 3. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

#### 3.1 Основной вид деятельности, ОКВЭД 68.10.1 – подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.

Так же, в отчетном периоде Общество выполняло функции застройщика по реализации инвестиционных проектов на основании федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Строительство объекта «Блокированные малоэтажные многоквартирные жилые дома переменной этажности с объектами инженерной инфраструктуры» в пос. Немчиновка Одинцовского муниципального района велось силами подрядных организаций.

Финансирование строительства осуществлялось за счет привлеченных средств дольщиков, а также заемными средствами.

Техническим заказчиком Общества является АО «Специализированный застройщик «Росинка-Сервис».

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

**3.2 Среднегодовая численность работающих – один сотрудник.**

**3.3 Основные средства.** На 31.12.2022 Общество имеет в собственности один земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Немчиновка.

Земельный налог за 2022 год в размере 3,3 тыс. руб. начислен и уплачен.

Кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 01.01.2022 года определена на основании информации, полученной от органов кадастрового учета.

**3.4 Сведения об установленных в Обществе сроках использования основных средств.**

здания	от 15 до 100 лет
сооружения	от 7 до 30 лет
машины и оборудования	от 2 до 16 лет

Переоценка основных средств не проводится.

На земельные участки амортизация не начисляется.

На балансе Общества нет нематериальных активов.

На балансе Общества нет транспортных средств.

У Общества нет арендованных основных средств.

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

Уставный капитал Общества составляет 1 001 000 руб. по состоянию на 31.12.2022 г.

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2022 г. полностью оплачен.

Изменения уставного капитала не производилось.

**3.5 Информация о полученных займах.**

В отчетном периоде займы не предоставлялись и не погашались.

**3.6 Выручка (доходы) от реализации, в том числе по видам деятельности в процентном отношении.**

Доходы от реализации по основному виду деятельности в отчетном периоде составили 508 тыс. рублей (без НДС) в том числе:

508 тыс. руб. – экономия застройщика (выполнение обязательств по договорам)- 100%

**3.7 Расходы, связанные с производством и реализацией в отчетном периоде, составили 112 тыс. руб., в том числе: строительно-монтажные работы.**

**3.8 Прочие доходы Общества в отчетном периоде составили 88 тыс. руб. в том числе:**

Прочие доходы	сумма
Электроэнергия компенсация	88
<b>Итого</b>	<b>88</b>

**3.9 Прочие расходы Общества составили 14904 тыс. руб., в том числе:**

Госпошлина	29,00
ИП Гусев Владимир Александрович дом №3 СМР	13,00
ИП Конев Михаил Владимирович дом №3 СМР	2 197,00
КОНТИНЕНТ-М ООО дом №3 СМР	1 081,00
налог на землю	3,00
Благоустройство территории	10 669,00

Сантехкомплект ООО дом №3 материалы	13,00
ТЕХНОСЕРВИС ЛИФТ ООО	45,00
Услуги банка	16,00
Штрафы пени	9,00
Штрафы, пени по договорам	746,00
Электроэнергия	82,00
<b>Итого</b>	<b>14 904,00</b>

За 2022 год по данным бухгалтерского учета убыток от деятельности составил – 17696 тыс. руб.

**3.10 Чистые активы на 31.12.2021 составляют -9942 тыс. руб.**

**4. Операции со связанными сторонами.**

Владельцем 100% доли в уставном капитале на 01.01.2022, является АО «Специализированный застройщик «Росинка-Сервис».

В отчетном периоде между АО «СЗ «Росинка-Сервис» и ООО «Стрелец» были произведены следующие финансовые операции:

1. Обществом, за АО СЗ «Росинка-Сервис» оплатила за ООО СЗ Стрелец на основании писем, 65 тыс. руб.

Аффилированным лицом является генеральный директор Общества, Мурашкин Игорь Владимирович.

Бенефициар - Рейер Михаил Александрович, паспорт 4518 037585.

Адрес проживания: г.Москва, Каширское шоссе, дом144, корп1, кв.96

**5. Вознаграждение управленческому персоналу.**

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице Генерального директора.

В отчетном периоде вознаграждение составило 371 тыс. руб.

Начисленные на него страховые взносы в соответствующие внебюджетные фонды составили – 66 тыс. руб.

**6. Вступительные и сравнительные показатели**

Данные бухгалтерского баланса на начало 2022 года соответствуют данным бухгалтерского баланса на конец 2021 года.

В отчете о финансовых результатах за 2022 год сравнительные данные за предшествующий год соответствуют данным отчета о прибылях и убытках за 2021 год.

**7. Результаты инвентаризации, сверки расчетов с дебиторами и кредиторами**

Статьи годовой бухгалтерской отчетности подтверждены результатами инвентаризации имущества и обязательств, проведенной по состоянию на 31.12.2022, а также сверки расчетов с дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2022.

**8. События после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.**

Существенных событий после отчетной даты, в т.ч., информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2022 год в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», не было.

**9. Информация по прекращаемой деятельности**

Деятельность Организации в 2022 году не прекращалась.

**10. Допущение о непрерывности деятельности**

Организация на конец отчетного года не имеет неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

11. Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик «Стрелец»



Мурашкин И.В.

20.03.2023

