

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Адмирала Ушакова, 15»**

за 2022 г.

1. Сведения об организации

- 1.1. Наименование фирмы: ООО «Спецстрой Адмирала Ушакова, 15»
- 1.2. Юридический адрес: 614031, Россия, Пермский край, Пермь, ул. Докучаева, д.31, оф.27.
- 1.3. Фактический адрес: 614031, Россия, Пермский край, Пермь, ул. Докучаева, д.31, оф.27.
- 1.4. Дата государственной регистрации: 31 мая 2019 г., основной государственный регистрационный номер 1195958018739
- 1.5. Идентификационный номер налогоплательщика : 5903141989
Код причины постановки на учет : 590301001
- 1.6. Уставный капитал предприятия составляет 10000 руб.
Участник- ООО «Управление недвижимостью» - 100 %
- 1.7. Численность составляет 1 чел.
- 1.8. Общество не подлежит Обязательному аудиту в соответствии с Федеральном Законом от 30.12.2004 г. статья 18 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты».

2.

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.

Основной вид деятельности - строительство жилых и не жилых зданий.

Продажа жилых помещений: - собственного производства	9 792 000 рублей
Продажа не жилых помещений: - собственного производства	60 000 рублей
Прочие доходы	4 465 000 рублей
Итого	14 317 000 рублей

На предприятии применяется общий режим налогообложения.

3.2. Информация о налоге на прибыль.

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

По данным бухгалтерского учета за 2022 год, получена прибыль в сумме — 2437 рублей.

3.3. События после отчетной даты.

События после отчетной даты не выявлены.

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.

В 2022 году договоры долевого участия - не заключались, денежные средства на эскроу-счета — не поступали.

5. Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2022 г тыс. руб.
1	Численность работников, чел.	1
2	Затраты на оплату труда,	205
3	Расходы по страховым взносам в ПФ, ФОМС, ФСС .	55
4	Взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев.	2

6. Сведения о собственном капитале общества

№ п/п	Показатель	На 31.12.2022 тыс. руб.
1	Сумма чистых активов .	6336
2	Уставный капитал.	10

7. Система внутреннего контроля и управление рисками

Функционирование системы внутреннего контроля и управление рисками (далее СВКУР) в ООО «Спецстрой Адмирала Ушакова, 15» осуществляется на основе приказа № 1 от 09.01.2022 г. «Об утверждении положения о внутреннем контроле ООО «Спецстрой Адмирала Ушакова, 15»

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 Адмирала Ушакова, 15»:

- 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 Адмирала Ушакова, 15»

А.Ю. Черепанов