

щие сведения

с ограниченной ответственностью (ООО) «Строй-Мастер» зарегистрировано ИФНС № 15 по г. Санкт-Петербургу
Ог. Свидетельство о госрегистрации № 1107847191880, ИНН 7810592358, КПП 781001001, юридический адрес: 196191,
Санкт-Петербург г, Конституции пл, дом 7, литер А, офис помещение 18Н ОФ.705 часть №3 Тел. (812) 602-29-10

бухгалтерский учет в организации ведется непрерывно, бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с
вующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1. Уставный капитал организации: 150 010 000 (сто пятьдесят миллионов десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
2. Количество учредителей: одно физическое лицо Пискунова М.С.
3. Основной вид деятельности: строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20.
4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 1 человек.
5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

сновные положения учетной политики

учетная политика ООО «Строй-Мастер» утверждена приказом генерального директора Пискунова М.С. от 30.12.2021 № 1.
меняется линейный метод амортизации. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по
гической себестоимости. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

щество является застройщиком жилого дома по земельному участку, расположенному по адресу: Санкт-Петербург: Санкт-
Петербург, поселок Шушары, ул. Школьная, Кадастровый номер 78:42:0015104:2986. При этом на вышеуказанном участке в 2021
у проходили подготовительные работы.

новным видом деятельности Общества является осуществление функций застройщика с привлечением участников долевого
оительства, при этом средства участников долевого строительства, привлеченные по договорам долевого участия, являются
евыми и используются для финансирования строительства объекта в течении всего строительства аккумулируются на ЭКРОУ
тах уполномоченных банках. В балансе организации отражаются по счету 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам,
ученным на финансирование строительства» в корреспонденции со счетом 86.33.1. «Целевое финансирование по договорам
евого участия»

роительство осуществляется за счет целевого кредита банка и под его контролем.

раты по содержанию застройщика входят в строительную смету и напрямую учитываются на счете 08.33.1. «Строительство
ъектов основных средств»

знаграждение застройщика в процессе строительства отсутствует. После ввода объекта определяется результат –прибыль или
ыток.

раво на застройку участка принадлежит Обществу на основании следующих документов:

Договор аренды земельного участка с последующим выкупом № 2971-А от 11.05.2021г. заключенный с Соколовой Татьяной
лексеевной.

Разрешение на строительство № 78-016-0480-2018 от 28.06.2018. Строительство многоквартирного дома со встроенно-
строенными помещениями и встроенным подземным паркингом.

рганизация применяет упрощенную систему налогообложения, являясь плательщиком единого налога, взимаемого в связи с
применением упрощенной системы налогообложения, вплоть до утраты права на применение упрощенной системы налогообложения
либо до добровольного отказа от ее применения в соответствии с положениями главы 26.2 "Упрощенная система налогообложения"
налогового кодекса Российской Федерации.

Объектом налогообложения признаются "доходы". Датой получения доходов признается день поступления денежных средств
а счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашения
адолженности (оплаты) налогоплательщику иным способом (кассовый метод).
Доходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются:

- доходы по обычным видам деятельности – доходы, связанные с оказанием услуг
(возмещение затрат на предоставленную электроэнергию)
- прочие доходы (результат от инвестиционной деятельности)

Управленческие расходы счет 26 "Общехозяйственные расходы" не применяется
Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости и учитываются на счете 58 «Финансовые
вложения».

Аналитический учет по счету 58 "Финансовые вложения" ведется по видам финансовых вложений и объектам, в которые
осуществлены эти вложения (организациям - продавцам ценных бумаг; другим организациям, участником которых является
организация; организациям-заемщикам и т.п.). Построение аналитического учета должно обеспечить возможность получения
данных о краткосрочных и долгосрочных активах.

- На счете 58,3 «Предоставленные займы» учитываются целевые займы, (процентные) для создания инженерной инфраструктуры в разрезе организаций и договоров :

ООО «Строй-Комплекс» Договор целевого займа № 10-01/2-ЦЗМ/21 от 01.10.2021г. создания и подключение к центральной системе водоснабжения и водоотведения

ООО «Пальмира» Дог. целевого займа № 12-П-ЦЗ от 15.03.2022. создание и подключение к сети теплоснабжения

3. Информация об аффилированных лицах

Связанные стороны

Связанными сторонами (аффилированные лица), оказывающие влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность отсутствуют.

ООО «Строй-Мастер» не оказывает влияние на деятельность которых либо организаций, составляющих бухгалтерскую отчетность.

- Операции со связанными сторонами

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены такие финансовые операции:

- По состоянию на 31.12.2022 года от учредителя Пискуновой М.С. получен займ в размере 13 000 000 рублей. Общая сумма задолженности перед учредителем на конец года составляет 55 250 000 рублей.
- Взаимоотношения с другими аффилированными лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние отсутствуют.

Отношения с ключевым управленческим персоналом

Организация раскрывает информацию о вознаграждении ключевому управленческому персоналу организации в общем и в разрезе, например, по категориям:

Генеральный директор Пискунова М.С.—совместительство —сумма заработной платы за 2022г составила 543 983 рубля 61 копейки.

Сведения о бенефициарном владельце.

Пискунова Майя Сергеевна — учредитель, 100 % доли собственности в УК, занимает должность генерального директора, является единственным бенефициарным владельцем компании.

Основные показатели деятельности организации за 2022 год

В отчетном году выручка ООО «Строй-Мастер» составила:

- по основному виду деятельности «производство и реализация продукции» — 0 рублей;
- по прочим видам деятельности : 5 461 656,29 рублей (компенсация электроэнергии);
- прочие доходы: 14 756 392,90 рублей (Проценты по выданным займам).

Затраты на строительство и реализацию :

- Затраты на электроэнергию: 5 461 656,29 рублей;
-

Наличие и движение дебиторской задолженности										
Показатель	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
		Учетная по договорам	Резерв сомнительных долгов	Поступило		Выбыло			Остаток	
В тысячах рублей с десятичным знаком				По договорам (сделкам)	Штрафы, пени, неустойки	Погашено	Списано на фин. результат	Списано на резерв сомнительных долгов	Текущая	Просроченная
Всего краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	2022 г.	343707,5		443485,7		8956,1			778237,1	
покупателей				4179,1					4179,1	
Авансы поставщиков		76063,8		56680,2		7000,0			125744,0	
Прочая		267643,7		382626,4		1956,1			648314,0	
Всего долгосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	2022 г.									
по беспроцентным займам										
ИТОГО дебиторская задолженность		343707,5		443485,7		8956,1			778237,1	

5. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2022 (на примере кредиторской задолженности)

Наличие и движение кредиторской задолженности										
Показатель	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
		Учетная по договорам	Резерв сомнительных долгов	Поступило	Выбыло			Остаток		
В тысячах рублей с десятичным знаком				По договору	Причитаю	Погашено	Списано на	Списан	Текущая	Просрочен
				м (сделкам)	щиеся проценты, Штрафы, пени, неустойки					

Показатель	Период	На начало года	Изменения за период						На конец года
Осрочная кредиторская задолженность, в том числе:	2022 г.	368539,2		9410,2	136928,7	-4976,5			509877,2
Платежи		6698,3			136928,7				143627,0
Платежиков		1009,8		9410,2		-138,1			10219,2
Платеж		360831,0				-4838,4			356031,0
Осрочная кредиторская задолженность, в том числе:	2022 г.	855953,0		1384473,4					2240450,6
Кредитам		813703,0		1371497,6					2185200,6
Кредиторам		42250,0		13000,0					55250,0
ГО		1224492,2		1393883,6	136928,7	-4976,5			2750327,8

Финансовые обязательства и резервы

По состоянию на 31 декабря 2022 года в организации оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников равно сумме 0,00 рублей, в том числе: работник, работающий по совместительству, использовал отпуск за 2022 год в июле –августе 2022 г..

По сомнительным долгам не сформирован резерв в связи с отсутствием просроченной задолженности.

Под снижение стоимости МПЗ в 2022 году в организации не создавался, так как МПЗ нет.

Влияние санкций и СВО на деятельность организации

Влияние последствий для бизнеса это удорожание себестоимости строительства (повышение стоимости материалов и услуг) в том числе: в результате санкций не оказала так как была нивелировано частично удорожанием продажной стоимости жилья а так же в том числе: банками (ЭСКРОУ счета) позволяющими производить строительство не зависимо от спроса на рынке жилья.. Спрос был поддержан Правительством РФ (льготная ипотека).

Деятельность мужского населения не могла не отразиться на сфере строительства так как в этой сфере занято в основном мужское население . Недостаток специалистов удалось компенсировать без ущерба для производства

и

Организация не имеет собственных основных средств и нематериальных активов. Помещение под офис взято в аренду.

Активы и обязательства, стоимость которых выраженные в иностранной валюте у Общества отсутствуют. Государственной помощью (субсидиями) Общество не пользуется, расходов по НИОКР не имеет.

По договору № 55/9055/0003/3/1/077/21 от 21.09.2021 в СБЕРБАНКЕ получен целевой кредит на строительство ЖК. На отчетную дату сумма в размере 2 185 200 649,10 рублей. Проценты по кредиту начислены согласно данным банка в размере 143 627 049,27 руб.

События после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор ООО «Строй-Мастер» _____

Пискунова М.С.. 1.03.2023 года

