

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик ПЗСП - Кронштадтская»
за 2022 г.

1. Сведения об организации

Наименование фирмы: ООО «Спецстрой ПЗСП - Кронштадтская»
Юридический адрес: 614031, Россия, Пермский край, Пермь, ул. Докучаева, д.31, оф.4.
Фактический адрес: 614031, Россия, Пермский край, Пермь, ул. Докучаева, д.31, оф.4.
Дата государственной регистрации: 07 апреля 2022 г.,
Основной государственный регистрационный номер 1225900006815
Идентификационный номер налогоплательщика: 5903152807
Код причины постановки на учет: 590301001
Уставный капитал предприятия составляет 10000 руб.
Участник - АО « ПЗСП» - 100 %
Численность составляет 0 чел.

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. 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.

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 ПЗСП - Кронштадтская» - не имеет разрешения на строительство
Основной вид деятельности - строительство жилых и не жилых зданий.

На предприятии применяется общий режим налогообложения.

За 2022 г. доходы от реализации, прочие доходы — отсутствуют. Расходы включают в себя затраты на строительство, управленческие, коммерческие и прочие расходы.

Привлечение денежных средств участников долевого строительства будет осуществляться с применением счетов ЭКСРОУ.

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 0 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 — 0 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.

На 31.12.2022 — денежные средства на эскроу-счета не поступали.

На 31.12.2022 — договоры долевого участия — не заключались.

5. Информация о связанных сторонах.

В процессе осуществления финансово - хозяйственной деятельности ООО «Спецстрой ПЗСП - Кронштадтская» 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 ПЗСП - Кронштадтская)							
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 №3/366-22 от 19.04.22 г	0	0	0	114	0	114	
Договоры поставки (реклама и др)	0	0	0	179	0	179	

6. Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2022г тыс. руб.
1	Численность работников, чел.	0
2	Затраты на оплату труда,	0
3	Расходы по страховым взносам в ПФ, ФОМС, ФСС.	0
4	Взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев.	0

7. Сведения о собственном капитале общества

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

8. Система внутреннего контроля и управление рисками

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

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 ПЗСП - Кронштадтская»:

- 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.

Управляющий

ООО «Спецстрой ПЗСП - Кронштадтская»

Е.Н. Демкин

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	-	-	-

по Выплате Дюхидов		55834	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
КРЕДИТЫ	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ЗАЙМЫ	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5566	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022 г.	-	-	294	-	-	-	-	-	-	X	-	294
	5570	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

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	-	-	-
	5593	-	-	-