



Общество с ограниченной ответственностью «АСД-актив»

ИНН 7841098710 КПП 784101001 ОГРН 1227800059190

р/с 40702810540000030252 в ПАО «СБЕРБАНК» БИК: 044525225

Адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, проспект Чернышевского, 17А, помещение 14н, кабинет 11

www.asdgroupspb.ru office@asdgroupspb.ru

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

1. Сведения об Обществе.

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АСД-Актив» (далее - Общество).
- 1.2. Юридический и фактический адрес: 191123, Санкт-Петербург г, пр-кт Чернышевского, д. 17, литера А, пом. 14Н, кабинет 11
- 1.3. Дата государственной регистрации: 13.05.2022
- 1.4. Основной вид деятельности организации: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.
- 1.5. Уставный капитал Общества на 31.12.2022 составляет 10 000.00 рублей. Уставный капитал оплачен полностью.
- 1.6. Участники Общества: Павелеску С.К., Пузикова О.В.
- 1.7. Общество применяет общую систему налогообложения.
- 1.8. Общество не подлежит обязательному аудиту (п. 5 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 №2014-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

2. Бухгалтерская отчетность.

- 2.1. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил формирования данных бухгалтерского учета и отчетности.

3. Основные элементы учетной политики Общества.

- 3.1. Основные элементы учетной политики представлены в виде Приложения к настоящей пояснительной записке.

4. Непрерывность деятельности Общества.

- 4.1. Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение последующих отчетных периодов, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

5. Финансово-хозяйственная деятельность Общества.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества в 2022 году была направлена на осуществление одного вида деятельности: дополнительного вида деятельности - осуществление функций застройщика.



Общество с ограниченной ответственностью «АСД-актив»

ИНН 7841098710 КПП 784101001 ОГРН 1227800059190

р/с 40702810540000030252 в ПАО «СБЕРБАНК» БИК: 044525225

Адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, проспект Чернышевского, 17А, помещение 14н, кабинет 11

www.asdgroupspb.ru office@asdgroupspb.ru

5.1. Руководство Обществом в 2022 г. осуществлялось генеральным директором Павелеску С.К.

5.3. Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2022 год составила 1 человек.

6. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

6.1. В 2022 году структура связанных сторон Общества представлена следующими лицами:

- участники Общества с долей в уставном капитале 10 тыс. руб.
- генеральный директор Общества.

6.2. Бенефициарными владельцами Общества является Павелеску С.К., Пузикова О.В. Операции со связанными сторонами за 2022 год представлены в таблице ниже:

Наименование связанной стороны	Характер зависимости	Сторона сделки	Характер операций для Общества	Сумма операций за 2022 год, тыс. руб.	Остаток незавершенных операций на 31.12.2022, тыс. руб.
Павелеску Сергей Константинович	Участник Общества	Кредитор	Расчеты по договору займа	115	115

7. События после отчетной даты.

События, произошедшие с момента окончания отчетного периода до момента подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период, не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

8. Информация об обеспечении обязательств полученных и выданных, а также о

государственной помощи

8.1. В течение 2022 года Общество не выдавало контрагентам обеспечения обязательств.

8.2. В течение 2022 года Общество не получало от контрагентов обеспечения обязательств.

8.3. В течение 2022 года Общество не получало государственной помощи.

9. Раскрытие информации об отдельных строках бухгалтерской отчетности Бухгалтерский баланс на 31.12.2022.



Общество с ограниченной ответственностью «АСД-актив»

ИНН 7841098710 КПП 784101001 ОГРН 1227800059190

р/с 40702810540000030252 в ПАО «СБЕРБАНК» БИК: 044525225

Адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, проспект Чернышевского, 17А, помещение 14н, кабинет 11

www.asdgroupspb.ru office@asdgroupspb.ru

9.1. В состав строки 1150 «Основные средства» включены затраты на строительство инвестиционных объектов, в том числе:

- суммы затрат на строительство ЖК «Танковый» в размере 265 тыс. руб.;

9.2. В состав строки 1520 «Кредиторская задолженность» включены в том числе:

- задолженность перед поставщиками срок погашения которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты, в размере 150 тыс. руб.;

10. Информация об арендованных основных средствах / имуществе.

По состоянию на отчетную дату у Общества на праве аренды отсутствуют арендованные основные средства, имущество.

Генеральный директор ООО «АСД-актив»

Павелеску Сергей Константинович





Общество с ограниченной ответственностью «АСД-актив»

ИНН 7841098710 КПП 784101001 ОГРН 1227800059190

р/с 40702810540000030252 в ПАО «СБЕРБАНК» БИК: 044525225

Адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, проспект Чернышевского, 17А, помещение 14н, кабинет 11

www.asdgroupspb.ru office@asdgroupspb.ru

Приложение к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год. Основные элементы учетной политики Общества.

Общее

1. Определение критерия существенности в целях применения положений ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 №63н, по исправлению ошибок:
 - не более 5% от среднего значения суммы активов Общества, рассчитанных по состоянию на конец отчетного года, а также года, предшествующего отчетному.
2. Ответственность за организацию и состояние бухгалтерского учета в организации, соблюдение законодательства о бухгалтерском учете возлагается на руководителя.
3. Бухгалтерский учет на предприятии ведется руководителем.
4. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С.

Капитальные вложения

1. Учет долгосрочных инвестиций ведется на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» по фактическим расходам:
 - в целом по инвестиционному объекту (зданию, сооружению, жилому комплексу и др.), либо по корпусам (в случаях, если объект - жилой комплекс, состоит из нескольких зданий).
2. При этом под инвестиционным объектом в целях настоящей Учетной политики следует понимать отдельный объект калькуляции затрат, учитываемый Обществом в бухгалтерском учете по Дебету счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Доходы

1. Критерием отнесения к доходам от обычных видов деятельности считается систематичность их поступления и возможность планирования объемов поступления.
2. Доходом от оказания услуг застройщика, в рамках реализации инвестиционного проекта, признается разница между ценой инвестиционного объекта, указанной в договорах инвестирования / долевого участия и расходов на строительство (создание), включая расходы застройщика, понесенные им при организации строительства (создания) указанных инвестиционных объектов. Доход застройщика признается по мере исполнения договоров на передачу жилых, либо нежилых помещений.



Общество с ограниченной ответственностью «АСД-актив»

ИНН 7841098710 КПП 784101001 ОГРН 1227800059190

р/с 40702810540000030252 в ПАО «СБЕРБАНК» БИК: 044525225

Адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, проспект Чернышевского, 17А, помещение 14н, кабинет 11

www.asdgroupspb.ru office@asdgroupspb.ru

3. Момент возникновения дохода от оказания услуг застройщика (финансовый результат) определяется на дату, на которую одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны документы о передаче определенных инвестиционных объектов;
- завершено расходование денежных средств, полученных застройщиком в рамках проектного финансирования на цели, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ, либо от инвесторов.

4. При определении экономии (дохода) застройщика, организация руководствуется следующей методикой после окончания строительства и формирования себестоимости инвестиционного объекта:

а. Определяется себестоимость 1 м² приведенной площади инвестиционного объекта:
 $CI = C_{об} / S_{np}$, где

$C_{об}$ — общая стоимость законченного строительством объекта (руб.) согласно данным бухгалтерского учета по счету 08 «Капитальные вложения»;

S_{np} — общая приведенная полезная площадь по объекту (м²) согласно произведенных обмеров государственных органов, уполномоченных на прием построенных объектов.

б. Определяется себестоимость жилого (нежилого) помещения по договору с инвестором / дольщиком:

$С_{кв} = CI * S_{кв}$, где

C_i — себестоимость 1 м² приведенной полезной площади жилого (нежилого) помещения;

$S_{кв}$ — приведенная площадь жилого (нежилого) помещения (м²) согласно произведенных обмеров государственных органов, уполномоченных на прием построенных объектов.

с. Формируется финансовый результат в части передаваемой проинвестированной доли по каждому инвестору / дольщику (руб.):

$ЭК(П) = V_{mh} - С_{кв}$, где

$ЭК(П)$ — финансовый результат;

V_{mh} — объем инвестиционных средств, поступивших по договору с инвестором / дольщиком (руб.);

$С_{кв}$ - себестоимость жилого (нежилого) помещения.

Расходы.

При осуществлении организацией деятельности застройщика сумма фактических расходов, связанных с обеспечением текущей деятельности, распределяется следующим образом:

- расходы, непосредственно связанные со строительством инвестиционных объектов, учитываются по дебету счета 08.03 «Строительство объектов основных средств». Аналитический учет организован по наименованиям инвестиционных объектов, статьям затрат;
- коммерческие расходы (в том числе услуги рекламы), расходы по услугам банка учитываются по дебету счета 08.03 «Строительство объектов основных средств». Аналитический учет организован по наименованиям инвестиционных объектов, статьям затрат.



Общество с ограниченной ответственностью «АСД-актив»

ИНН 7841098710 КПП 784101001 ОГРН 1227800059190

р/с 40702810540000030252 в ПАО «СБЕРБАНК» БИК: 044525225

Адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, проспект Чернышевского, 17А, помещение 14н, кабинет 11

www.asdgroupspb.ru office@asdgroupspb.ru

Резервы.

1. Создание оценочных резервов в целях бухгалтерского учета регламентировано положением ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, а также положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н.
2. Учет резервов предстоящих расходов в целях бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с требованиями положения ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.
3. При этом Общество не отражает в бухгалтерском учете информацию о сумме резерва на ремонт основных с