

*Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Строительная фирма «Сормово»  
пояснения к годовой бухгалтерской отчетности  
за 2022 год*

**РАЗДЕЛ 1**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная фирма «Сормово» - коммерческая организация.

Дата государственной регистрации Общества 16 января 1997 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 №000761034.

Свидетельство о постановке на налоговый учет по месту нахождения серия 52 №0173437.

Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная фирма «Сормово».

Сокращенное наименование – ООО Специализированный застройщик «СФ «Сормово».

Единоличным исполнительным органом в период с 19.02.2018г. по настоящее время является директор Шарин Николай Александрович (Решение Единственного участника Общества №6 от 19.02.2018г.).

Основным видом деятельности ООО Специализированный застройщик «СФ «Сормово» (далее Общество) является строительство жилых зданий (код по ОКВЭД 41.2).

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Общество зарегистрировано по адресу: Российская Федерация, 603003, Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, ул. Дмитрия Павлова, д.10, П1.

Обособленных подразделений не имеет.

Единственным учредителем Общества с 25.07.2018г. является:

- Шарин Николай Александрович, 10 августа 1957 года рождения, место рождения: г. Горький, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации серия 2202 №968882, выданный УВД Сормовского р-на, г. Нижнего Новгорода, 10 декабря 2002 года, код подразделения 522-008, зарегистрированного по месту жительства по адресу: города Нижнего Новгорода, улица Ивана Чугурина, дом 7, квартира 31

Органами управления Общества являются: общее собрание участников, исполнительный орган - директор. Совет директоров Уставом Общества не предусмотрен, какие-либо выплаты в отчетном 2022 году отсутствуют. Уставный капитал 33 тыс.руб., изменений в УК в 2022 году не производилось.

По состоянию на 31 декабря 2022 года директором ООО Специализированный застройщик «СФ «Сормово» является Шарин Николай Александрович.

**РАЗДЕЛ 2**

ООО Специализированный застройщик «СФ «Сормово» применяет упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения – доходы (уведомление №145 от 15.12.2002г.).

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована на основании норм Федерального Закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. №34н с последующими изменениями), Указаний о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности (утв. приказом Минфина РФ от 02.07.2010г. №66н) и иных Положений по бухгалтерскому учету (ПБУ).

Основные методы учета, применявшиеся в отчетном 2022 году:

- материально-производственные запасы (МПЗ) учитываются по фактической себестоимости их приобретения на балансовом счете 10 «Материалы», списание в производство МПЗ по фактической стоимости приобретения;
- начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом, объекты имущества стоимостью до 100 тыс. руб. списываются на затраты по мере отпуска их в производство или эксплуатацию;
- амортизация начинается с даты признания объекта в бухучете, а прекращается с момента его списания (п.33 ФСБУ 6/2020)
- капитальные вложения признаются по мере осуществления фактических затрат (п.10 ФСБУ 26/2020)
- МПЗ списываются на производство по себестоимости каждой единицы;

- прямые затраты, состоящие из затрат, непосредственно связанных с производством продукции, обусловленных технологией и организацией производства, учитываются на счете 20 «Основное производство»;
- косвенные затраты, состоящие из затрат, непосредственно не связанных с производством продукции (т.е. затраты, обеспечивающие функционирование предприятия как целостного хозяйствующего субъекта) учитываются на балансовом счете 25 «Общепроизводственные расходы»;
- косвенные затраты, связанные с содержанием аппарата управления, учитываются на балансовом счете 26 «Общехозяйственные расходы»;
- товары учитываются на балансовом счете 41 по покупным ценам;
- оценка готовой продукции при ее реализации производится по фактической себестоимости;
- расходы на ремонт основных средств учитываются в текущем периоде по факту несения затрат в фактических размерах без формирования резерва предстоящих расходов на ремонт.

Основные показатели хозяйственной деятельности	Ед. изм.	За 2022 г.	За 2021 г.	Отклонение
Выручка	Тыс. руб.	5	5840	-5835
Расходы	Тыс. руб.		5838	+5838
Чистые доходы, в т. ч.:	Тыс. руб.		539	-539
• Корректировка финансового результата прошлых лет	Тыс. руб.		539	-539
Чистые расходы, в т. ч.:	Тыс. руб.	215	37331	-37116
• членские взносы в «Единое Сормово»	Тыс. руб.	60	60	
• плата за размещение объекта	Тыс. руб.	15		
• дебиторская задолженность, нереальная к взысканию	Тыс. руб.	40	37211	
• благотворительность	Тыс. руб.	100	60	
Чистый убыток	Тыс. руб.	210	36790	-36580
Налог УСН	Тыс. руб.	120	107	+13
Чистый убыток	Тыс. руб.	330	36897	-36567
Среднесписочная численность	Чел.	2	2	
Фонд оплаты труда	Тыс. руб.	828	35	+793
Материальные внеоборотные активы, в т. ч.:	Тыс. руб.	77928	74840	+3088
• на подготовку строительства	Тыс. руб.	2233	2233	
• выкуп домов	Тыс. руб.	23540	23042	
• земельные участки	Тыс. руб.	49738	48739	
• госпошлины	Тыс. руб.	367	323	
• аренда земли	Тыс. руб.	-	-	
• земельный налог	Тыс. руб.	114	57	
• услуги нотариуса	Тыс. руб.	82	63	
• содержание выкупленных домов	Тыс. руб.	55	55	
• обследование технического состояния домов	Тыс. руб.	80	80	
• снос домов	Тыс. руб.	11	11	
• строительная площадка №2	Тыс. руб.	1456		
• прочее	Тыс. руб.	252	237	
Запасы в т. ч.:	Тыс. руб.	214458	30564	+183894
• материалы	Тыс. руб.		-	
• незавершенное производство	Тыс. руб.	214458	30564	
• товар	Тыс. руб.	-	-	
Денежные средства в т. ч.:	Тыс. руб.	46216	226097	-179881
• касса	Тыс. руб.	-	-	
• расчетный счет	Тыс. руб.	125	19	
• кредитный счет	Тыс. руб.	5	-	
• специальный счет в банке	Тыс. руб.	46086	226078	
Финансовые и другие оборотные активы в т. ч.:	Тыс. руб.	51078	18975	+32103
• дебиторская задолженность	Тыс. руб.	50971	18950	
• прочее	Тыс. руб.	107	25	
Капитал и резервы, в т. ч.:	Тыс. руб.	288	619	
• уставный капитал	Тыс. руб.	33	33	
• нераспределенная прибыль	Тыс. руб.	255	586	
Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:	Тыс. руб.	341670	300377	
• ООО «ССК»	Тыс. руб.	2315	2315	
• учредитель	Тыс. руб.	59630	57745	
• ПАО «Сбербанк России»	Тыс. руб.	279725	240317	
Кредиторская задолженность, в т. ч.:	Тыс. руб.	47722	49480	
• Поставщики	Тыс. руб.	3417	3195	
• Расчеты с подотчетными лицами	Тыс. руб.	32	-	
• Кадастровая стоимость земельного участка	Тыс. руб.	44213	44213	

• Прочее	Тыс. руб.	60	2072
стые активы	Тыс. руб.	288	619

Основным видом деятельности ООО Специализированный застройщик «Строительная фирма «Сормово» - строительство жилых зданий (код по ОКВЭД - 41.2).

В 2022г. Общество занималось строительством многоквартирного жилого дома в рамках договора с Администрацией Нижнего Новгорода о развитии застроенной территории. Разрешение на строительство №52-ПУ523030002005001-06/07/680-2021 от 03.11.2021г.

Общество имеет договоры с ПАО «Сбербанк России» на проектное финансирование №НКЛ-6307 от 25.11.2021г.; №420В00СQH от 06.12.2022 г.

ООО Специализированный застройщик «Строительная фирма «Сормово» использует УСН – доходы (Уведомление ИФНС №145 от 15.12.2002г.). НДС, налог на прибыль не начисляется, декларации по этим налогам не сдаются.

В 2022 была реализация:

- март 2022 г. – КТП на сумму 4 000 000 руб. (по оплате). Налог УСН начислен и оплачен.

- июнь 2022 г. – услуги на сумму 5000 руб. (по оплате). Налог УСН начислен и оплачен.

Декларация за 2022 год – сдана.

Актов выполненных работ – нет.

Книги продаж и покупок – нет.

Лизинга – нет.

Аренды основных средств - нет

В 2022 году заключены договоры на работы и услуги:

- ООО НПО «АРХСТРОЙ» - мастер план территории;
- ООО «Белая река» - контроль прочности бетона и ЖБК;
- АО "КЦСЭ "КУБАНЬ-ТЕСТ" – негосударственная экспертиза;
- ООО «ВИКК» - рабочий проект АСКУЭ;
- ООО «НИЖЕГОРОДЭЛЕКТРОСТРОЙ» - наружное освещение, прокладка кабельной линии, автоматизированная система учета электроэнергии; и т.д.

#### РАЗДЕЛ 4

Шарин Николай Александрович – учредитель. **100% собственности в Уставном капитале.**

Общество на основании п.14 и иных норм ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (утв. Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 г. № 48н) обязано раскрывать соответствующую информацию о связанных сторонах. Связанной стороной является учредитель общества. Руководству Общества каких-либо выплат, не предусмотренных системой оплаты труда, не производилось, общая сумма начисленной зарплаты 2022 год составила 345 тыс. руб., размер социальных налогов с данных начислений составил 182 тыс. руб.

В отчетном 2022 году была сделка с учредителем Шариным Н.А. Общество купило у Шарина Н.А. долю дома и долю земельного участка (г. Нижний Новгород, ул. Свободы, 70)

#### РАЗДЕЛ 5

В отчетном 2022 году ООО Специализированный застройщик «СФ «Сормово» занималось строительством многоквартирного жилого дома - ул. Чайковского, 13 г. Н.Новгород. Строительство в 2022 году не закончено.

В 2022 году были 2 факта реализации:

- по оплате на сумму 4 000 000 руб.

- по отгрузке и оплате на сумму 5000 руб.

Всего: 4 005 000 руб. (Четыре миллиона пять тысяч рублей 00 копеек)

В декларации по УСН отражена реализация по оплате – 4 005 000 руб. (Четыре миллиона пять тысяч рублей 00 копеек).

В отчете о финансовом результате по отгрузке – 5 000 руб. (Пять тысяч рублей 00 копеек).

По результатам деятельности в 2022 г. получено:

Наименование	Ед. изм.	Сумма
Выручка	Тыс. руб.	5
Внерезультационный доход	Тыс. руб.	-
Внерезультационный расход	Тыс. руб.	215

Прибыль	Тыс. руб.	-
Убыток	Тыс. руб.	210
УСН	Тыс. руб.	120
Чистая прибыль	Тыс. руб.	-
Чистый убыток	Тыс. руб.	330

В 2022 г. по сравнению с 2021 г.:

- Уменьшилась выручка;
- Уменьшились прочие доходы;
- Уменьшились прочие расходы;
- Уменьшился убыток;
- Увеличился УСН;
- Увеличился фонд оплаты труда;
- Увеличились внеоборотные активы;
- Увеличились запасы;
- Уменьшились денежные средства;
- Увеличилась дебиторская задолженность;
- Уменьшилась нераспределенная прибыль;
- Увеличились долгосрочные заемные средства;

Уменьшение выручки и увеличение УСН объясняется тем, что в форме №2 выручка отражается «по отгрузке», а налог УСН рассчитывается по реализации «по оплате».

Увеличение материальных внеоборотных активов объясняется расходами на подготовку строительства многоквартирного дома №2.

Увеличение запасов объясняется увеличением незавершенного производства.

Увеличение долгосрочных заемных средств объясняется заключением договора с банком на проектное финансирование.

Прочие пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам отчетного 2022 года:

- Общество является субъектом малого предпринимательства, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.
- Списания расходов будущих периодов производится равномерно в течение срока, к которому они относятся.
- В соответствии с Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные акты» (ПБУ 8/2010) Обществом создаются оценочные обязательства, в частности, по оплате предстоящих отпусков (Письмо Минфина России от 14.06.2011 № 07-02-06/107)

В 2022 г. создано 18,2 тыс. руб., использовано 18,2 тыс. руб.

- Существенных ошибок в бухгалтерском учёте и отчетности за предшествующие периоды, подлежащих пояснению согласно нормам ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учёте" (утв. приказом Минфина от 28.06.2010 г. № 63н), в отчетном году не выявлено.
- У Общества нет сомнительных сделок с непроверенными контрагентами, отсутствуют просроченные долги кредиторам, предприятие и далее планирует непрерывно осуществлять свою деятельность.
- На основании ПБУ 8/2010 в организации для целей бухгалтерского учёта предусмотрено создание резерва по сомнительным долгам за реализованные товары (работы, услуги) по балансовому сч.62 "Расчёты с покупателями". По итогам отчетного 2022 года резерв не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.
- На основании п.4 Приказа Минфина от 02.07.2010г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности", согласно которому Приложение № 3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформлено в виде таблиц к данной пояснительной записке.
- Фонд зарплаты АУП в 2022г. –828 тыс. руб., среднесписочная численность – 2 человека.
- Последствия изменений учётной политики в связи с началом применения с 1 января 2022 года ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в учёте организации отсутствуют. Объекты учёта для классификации в качестве объектов учёта аренды на конец 2022 г. отсутствуют.
- Факты хозяйственной деятельности, способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, подлежащие раскрытию согласно нормам ПБУ 7/98 "События после отчетной даты" (утв. Приказом Минфина от 25.11.1998 г. № 56н в редакции от 20.12.2007 г. № 143н), в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.
- Бухгалтерская отчетность организации формируется в соответствии с действующими нормами

Российских стандартов (положений) бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности.

## РАЗДЕЛ 6

Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов:

- Общество в 2022 году не осуществляло операций, попадающих под требование Федерального закона № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";
  - Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;
  - не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;
  - не имели место платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;
  - не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в офшорных зонах;
  - не имели место платежи за товары или услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги;
  - не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;
  - нарушения или факты недобросовестных действий за 2022 год и до даты предоставления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчётный период со стороны руководства Общества и её работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.
- Информация о событиях, способных повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчётность за отчётный 2022 год:

- на дату представления информации Общество не имеет неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- в указанный период времени не имели место крупные сделки или суммы сделок выше уровня существенности, связанные с приобретением или выбытием основных средств, финансовых вложений, размещением денежных средств;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, связанные с условными обязательствами;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, влияющие на расчет оценочных значений или суммы резервов;
- по состоянию на 31.12.2022 г. и на день предоставления информации, не имели место какие-либо события, которые могут поставить под сомнение надлежащий характер учетной политики, примененной при подготовке финансовой отчётности;
- распространение коронавирусной инфекции, проведение специальной военной операции (СВО) и введение экономических санкций со стороны западных стран не оказало существенного влияния на процессы ведения учёта и формирование бухгалтерской отчётности организации; на дату формирования отчётности отсутствуют какие-либо события или условия, связанные с указанными событиями, в результате которых могут возникнуть сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Директор  
ООО Специализированный застройщик «СФ «Сормово»  
м.п.



/ Шарин Н.А./

15 марта

2023 г.

