**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к годовому бухгалтерскому отчету ООО «Специализированный застройщик «Строительство Инженерных Коммуникаций» за 2022 год**

**Общие сведения**

Полное фирменное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительство Инженерных Коммуникаций»

Сокращенное фирменное наименование Общества – ООО «Специализированный застройщик «Строительство Инженерных Коммуникаций»

Адрес юридического лица: 443114, РФ, Самарская область, г. Самара, ул. Проспект Кирова, д.387, позиция 2

Основные виды деятельности - Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения.

Учредителями общества являются:

Мустафин Ильхам Рамилеви (ИНН 635703265125) – 5 000 000 рублей с размером доли собственности – 50 %.

Мустафин Ислам Рамилевич (ИНН 637210041570)- 5 000 000 рублей с размером доли собственности - 50 %.

Исполнительный орган Общества: генеральный директор - с 23.06.2018 г. по 20.10.2022 г– Долгих Николай Сергеевич.

генеральный директор - с 21.10.2022 г. по настоящее время – Мустафин Ильхам Рамилевич.

Главный бухгалтер Общества - с 03.09.2018 года по настоящее время Гайнетдинов Рахимзянь Андярзянович.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 6 чел., численность работающих на 31.12.2022 - 6 чел.

**Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии с теми же Законом и положениями.

**Учетная политика**

Изменения в учетную политику были внесены Приказом № 21 от 30.12.2021. Изменения включали в себя следующее:

- Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 2022 года с учетом преференций для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н, пункт 3 ФСБУ 6/2020, пункт 4 ФСБУ 26/2020.

-Организация выделяет следующие группы основных средств:

- неинвестиционная недвижимость;
- инвестиционная недвижимость;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь.

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

- Организация оценивает объекты основных средств по всем группам по первоначальной стоимости.

Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

- Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском учете на за балансовом счете 003.

**Порядок признания коммерческих и управленческих расходов** в соответствии с учетной политикой:

Расходы по содержанию службы заказчика и офиса формируется на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списывается ежемесячно на счет 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Расходы по строительству формируются на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств».

Расходы, учтенные на счете 25, распределяются на затраты основного производства по объектам калькулирования пропорционально стоимости сырья, материалов, полуфабрикатов, отпущенных на производство.

**Экономические сведения**

**Нематериальные активы** в Обществе на начало 2022 года и конец 2022 года, а также в течение 2022 года, отсутствовали.

**Основные средства** Общества на начало 2022 года составляли - 136 тыс.руб., на конец 2022 года составили - 493 тыс.руб. Движение основных средств в течение отчетного периода - 357 тыс.руб.

Общество арендовало основные средства в течение 2022 года. Стоимость арендованных объектов основных средств за 2022 года составила - 207 тыс.руб.

Способ начисления амортизации: линейный способ;

Сумма начисленной амортизации за отчетный год: 256 тыс. руб.

**Учет МПЗ:**

- способы оценки МПЗ по их группам (видам): по средней себестоимости.

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

- последствия изменений способов оценки материально-производственных запасов: нет

- стоимость материально-производственных запасов, переданных в залог: нет

- резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

**Финансовые вложения Общества:** Долгосрочные финансовые вложения Общества (статья 1170) в 2022 году отсутствовали. По состоянию на 31.12.2022 года в составе краткосрочных финансовых вложений по статье 1240) состоит из договора займа в сумме 9159 тыс.руб.

Расшифровка финансовых вложений (тыс. руб.)

| Наименование финансовых вложений | На 01.01.2022 | На 31.12.2022 |
|---|---|---|
| Договор займа | 26 | 9159 |

**Дебиторская задолженность** на начало 2022 года составляла 40 850 тыс. руб., а на конец 2022 года 25803 тыс.р., т.е. уменьшилось на 37 %.

**Кредиторская задолженность** на начало 2022 года составляла 25022 тыс.р., а на конец 2022 года 3786 тыс.р., т.е. уменьшилось на 85 %.

**Сведения о полученных и погашенных Обществом краткосрочных займах и целевых поступлений денежных средств** за 2022г. За отчетный период по Договору не возобновляемой кредитной линии №2422 от 01.07.2021 г у ПАО СберБанк привлекали заемные средства для строительства многоквартирного жилого дома со сроком погашения 31.05.2022 года -199 339 тыс. руб., которые были погашены 31.05.2022 г. По договору не возобновляемой кредитной линии №540B008PRMF от 01.09.2022 г. у ПАО СберБанк привлекали заемные средства для строительства многоквартирного жилого дома со сроком погашения 31.10.2023 года -189 891 тыс. руб., Остаток заемных средств на 31.12.2022 г.-178 490 тыс. руб.

За отчетный период проценты по краткосрочным займам и целевым займам составляет- 3865 тыс. руб. Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2022 3398 тыс. руб.

**Информация по отчетным сегментам**

Информация по сегментам приводится в соответствии с ПБУ "Информация по сегментам" ПБУ 12/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 №143н.

Обществом не выделяются в отдельные отчетные сегменты.

**Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства**

**Оценочные обязательства**

По данной статье бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства компании, срок погашения которых не превышает 12 месяцев, сформированные в соответствие с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010).

Оценочное обязательство - это предстоящие расходы компании, которые могут возникнуть в результате выполнения требований законодательного акта, вступления в силу судебного решения, исполнения договора. Это обязательства:

- по оплате отпусков работников в сумме 579 тыс. руб. Резерв под будущие отпуска, представляющий собой оценочное значение заработанных сотрудниками отпускных выплат, рассчитанных, как если бы сотрудники уходили в отпуск или увольнялись в последний день отчетного периода, отражается Обществом в составе краткосрочных оценочных обязательств.
- по состоянию на 31.12.2022г. оценочное обязательство по гарантийному ремонту домов по адресу: г. Самара, ул. Самарская д.45 и ул. Самарская, дом.45А не изменилось (2086 тыс. руб). Создано оценочное обязательство по гарантийному ремонту домов по адресу: Самарская область, Волжский район, пос.г.т. Стройкерамика, ул. Молодогвардейская д.19-3072 тыс. руб. Величина оценочного обязательства на 31.12.2022 г. составило –5158 тыс. руб.

**Оценочные резервы**

По итогам 2022 года проведен анализ необходимости начисления оценочных обязательств в виде резервов по сомнительным долгам, по обесценению финансовых вложений и по обесценению ТМЦ, основания для начисления указанных резервов отсутствуют.

**Условные обязательства и условные активы**

В соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" условное обязательство возникает в результате прошлых событий хозяйственной деятельности компании, когда "существование обязательства на отчетную дату зависит от наступления (либо не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией". Условные обязательства в бухгалтерском учете не признаются, информация о них отражается в пояснительной записке.

Судебные разбирательства: отсутствуют;

Обеспечения выданные: отсутствуют;

Обеспечения полученные: отсутствуют.

**События после отчетной даты**: В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022г. не было существенного события, которое оказало бы влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

**Непрерывность деятельности**

Мы проанализировали всю совокупность событий или условий, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения способности организации непрерывно продолжать свою деятельность. У руководства Общества имеется существенная определенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

**Порядок признания выручки**, установленный Учетной политикой Общества, - метод начисления.

**Показатель выручки:** за 2022 г. составляет 21 600 тыс. руб., в том числе показатель выручки по направлениям деятельности за 2022 год:

1) Строительство жилых домов- 21 600 тыс. руб.

**Себестоимость продаж** за 2022 год составляет 2 692 тыс. руб.

**Состав прочих доходов и расходов Общества** в 2022 году:

| | **2022г.** |
|---|---|
| **Прочие доходы** | **1130** |
| В том числе: | |
| -Проценты к получению | 238 |
| -От реализации МПЗ | |
| -От реализации основных средств | |
| -Пени, штрафы, неустойки признанные или по которым получены решения суда | |
| -Сумма восстановленного резерва по сомнительным долгам | |
| -Другие доходы | 892 |
| **Прочие расходы** | **687** |
| В том числе: | |
| -Проценты к уплате | |
| -От реализации МПЗ | |
| -От реализации основных средств | |
| - Списание дебиторской задолженности | |
| -Судебные издержки | |
| -Оценочные обязательства | |
| -Другие расходы | 687 |

**Чистые активы Общества** составляют 49 831 тыс. руб.

**Нераспределенная прибыль** текущего года 15 422 тыс. руб.

**Уставный капитал** составляет 10 000 000 руб. Размер уставного капитала в течение отчетного периода не изменялся.

Общество не выступало получателем государственной помощи в течение 2022 года, не выступало поручителем, не выдавало и не получало обеспечение обязательств и платежей.

**Связанные стороны** – Связанными лицами являются:

| Наименование связанной стороны | Характер отношений | Операции в течение периода (любая операция по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной). |
|---|---|---|
| **Мустафин Ильхам Рамилевич, Генеральный директор** | **Руководитель (генеральный директор,осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа) наделен полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации Финансово-хозяйственное управление** | **Выплата заработной платы (361,6 т.р.)** |
| **Мустафин Ильхам Рамилевич** | **Учредитель ООО «СЗ «СтройИнКом» 50% доли** | **Договор займа 09/2021 от 03.09.2021 г. на 5000000 рублей под 5%, возврат 01.06.2022 г. Задолженность отсутствует.** |
| **Мустафин Ислам Рамилевич** | **Учредитель ООО «СЗ «СтройИнКом» 50% доли** | **Договор процентного займа №05/2021 от 17.03.2021 г. 9950000 рублей под 4,25 % возврат 01.06.2022 г. Задолженность отсутствует.** |

**Вознаграждения, выплачиваемые организацией основному управленческому персоналу**

- краткосрочные вознаграждения – 920 901 руб.

**Генеральный Директор**

**ООО «Специализированный застройщик**

**«Строительство Инженерных Коммуникаций»** **/Мустафин И.Р./**

**МП**