

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Материальные	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы - всего	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
в том числе:							

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель
Зацепин Александр
Павлович
(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	8 623	(132)	-	(8 623)	134	(2)	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	10 648	(978)	-	(2 025)	908	(62)	-	-	-	8 623	(132)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	8 400	-	-	8 400	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	8 400	-	-	-	-	-	-	-	-	8 400	-
Здания	5202	за 2022г.	223	(132)	-	223	(134)	(2)	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	2 211	(941)	-	(1 988)	871	(62)	-	-	-	223	(132)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе: Паркинг по ул. Октябрьская 194	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Зацепин Александр
Павлович

(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная		первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Зацепин Александр
Павлович

(расшифровка подписи)

17 февраля 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	184 590	-	184 590	349 520	(445 836)	-	-	-	X	88 274	-	88 274
	5420	за 2021г.	97 332	-	97 332	117 127	(29 869)	-	-	-	X	184 590	-	184 590
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	4 643	-	4 643	12 051	(16 694)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	3 928	-	3 928	30 584	(29 869)	-	-	-	-	4 643	-	4 643
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	263 716	(175 442)	-	-	-	-	88 274	-	88 274
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство инвестиционных объектов	5407	за 2022г.	179 947	-	179 947	73 753	(253 700)	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	93 404	-	93 404	86 543	(261 747)	-	-	-	-	179 947	-	179 947

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:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446				



Зацепин Александр
Павлович
(расшифровка подписи)

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление		погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторовской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									списание на финансовый результат			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	104 590	-	529	-	(104 578)	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	540	-
	5530	за 2021г.	2 351	-	102 870	-	(674)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104 590	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	100 493	-	-	-	(100 493)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	88	-	100 493	-	(88)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100 493	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	4 027	-	191	-	(4 023)	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	194	-
	5532	за 2021г.	2 244	-	2 355	-	(571)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 027	-
Прочая	5513	за 2022г.	70	-	338	-	(62)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	346	-
	5533	за 2021г.	19	-	23	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	104 590	-	529	-	(104 578)	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	540	-
	5520	за 2021г.	2 351	-	102 870	-	(674)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104 590	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	146 146	-	-	-	-	(84 990)	-	-	-	61 156	
	5572	за 2021г.	113 565	32 581	-	-	-	-	-	-	-	146 146	
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	- -	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	46 304	3 153	(63 506)	-	-	-	-	X	12 685	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	26 735 22 657	6 810	169	(2 944)	-	-	-	1	-	26 735	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	7 800	5 761	-	(7 800)	-	-	-	-	-	5 761	
	5581	за 2021г.	3 945	5 987	-	(2 132)	-	-	-	-	-	7 800	
авансы полученные	5562	за 2022г.	242	-	-	(242)	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	211	31	-	-	-	-	-	-	-	242	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	82	394	36	(7)	-	-	-	-	-	505	
	5583	за 2021г.	125	63	1	(149)	-	-	-	1	-	82	
кредиты	5564	за 2022г.	930	-	-	(4 047)	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	900	70	169	(209)	-	-	-	-	-	930	
займы	5565	за 2022г.	17 610	40 148	-	(51 370)	-	-	-	-	-	6 389	
	5585	за 2021г.	17 450	615	-	(455)	-	-	-	-	-	17 610	
прочая	5566	за 2022г.	70	-	-	(40)	-	-	-	-	-	30	
	5586	за 2021г.	26	44	-	-	-	-	-	-	X	70	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	26 735 22 657	46 304 6 810	3 153 169	(63 506) (2 944)	-	-	-	X X	- 1	12 685 26 735	

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	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Зацепин Александр
Павлович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

17 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	178 011	2
Расходы на оплату труда	5620	1 074	939
Отчисления на социальные нужды	5630	226	194
Амортизация	5640	-	4
Прочие затраты	5650	12 910	(138)
Итого по элементам	5660	192 221	1 001
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(88 274)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	103 947	1 001

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Зацепин Александр
Павлович
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	119	-	-	119
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	-	119	-	-	119



Зацепин Александр
Павлович
(расшифровка подписи)

(подпись)

17 февраля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	85 000	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Зацепин Александр
Павлович
(расшифровка подписи)

(подпись)

17 февраля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «РЕМСТРОЙ»

355047 г. Ставрополь, ул. Октябрьская, д.194, офис 1, тел. 8-(8652) 94-82-86

**РАЗДЕЛ 2
ПОЯСНЕНИЯ**

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий
обзор учетной политики за 2022 год

ООО "Специализированный застройщик "Ремстрой"

ИНН 2636041567 КПП 263601001

(текстовая часть)

1. Основные сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Ремстрой»

Юридический адрес: 355047, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул.
Октябрьская, дом № 194, к. 1, офис 6

ОГРН: 1032600959764

ИНН: 2636041567

КПП: 263601001

Участники общества: физические лица, граждане России: Зацепин Александр
Павлович, Зацепина Елена Владимировна.

Уставный капитал сформирован в размере 10 000 тыс. рублей и оплачен
полностью. Изменений в Уставном капитале за отчетный период не происходило.

Органами управления Общества являются:

Единоличный исполнительный орган по состоянию на 31.12.2021г. и 31.12.2022г –
директор Зацепин Александр Павлович.

Должностные лица, ответственные за составление бухгалтерской (финансовой)
отчетности в 2022 году:

Директор – Зацепин Александр Павлович

Главный бухгалтер - Пучкова Наталья Анатольевна

Численность работников за 2022г.- 4 человека (на 31.12.2021г – 3 человек).

Средняя заработная плата за 2022 г. – 40 тыс. руб., (за 2021г. - 46 тыс. руб.)

Надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности осуществляют участники
Общества.

Отчетность составлена в соответствии с Российскими правилами составления
бухгалтерской отчетности, требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском
учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ, иных федеральных стандартов по
бухгалтерскому учету.

Лицензии и сертификаты Общества

Лицензий нет. Общество не являлось членом саморегулируемой организации.

Обществом зарегистрированы обособленные подразделения:

- Обособленных подразделений нет

Виды деятельности Общества:

Основной вид деятельности:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

ООО «Специализированный застройщик «Ремстрой» является застройщиком и осуществляет строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства.

Деятельность осуществляется в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ № от 30 декабря 2004 года.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

2. Учетная политика

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом директора № 5/1 от 29.12.2021г.

Система налогообложения – упрощенная система налогообложения - доходы минус расходы.

Общество является плательщиком налога на землю (до сдачи дома в эксплуатацию), налога на имущество (после сдачи дома в эксплуатацию), является налоговым агентом в отношении налога на доходы физических лиц, является плательщиком страховых платежей на ОПС, ОМС, ФСС, НС и ПЗ.

2.1. Сведения об основных положениях учетной политики

Общество использует статус малого предприятия на основании соблюдения критериев, определенных в статье 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе основных средств. Активы стоимостью менее 100 000 рублей списываются в состав расходов по мере принятия к учету и в целях их сохранности учитываются на забалансовом счете.

Самостоятельным инвентарным объектом ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, ТО, с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, если стоимость затрат превышает 20% первоначальной стоимости основного средства.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом, переоценка основных средств не производится.

Общество не создает резерв на ремонт ОС. Не существенные затраты организации на регулярные (с периодичностью реже одного раза в год) ремонты и техобслуживание объектов ОС признаются расходами по обычным видам деятельности отчетного периода.

При выполнении условий, установленных п.12 ФСБУ 25/2018, в случаях перечисленных в пп.а, б и в п.11 ФСБУ 25/2018 организация не признает предмет аренды в качестве ППА и не признает обязательство по аренде. При признании ППА учет ведется по каждому предмету аренды по перечню договоров.

Обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н формируются в случае существенности сумм.

В бухгалтерском учете поступившие по договору долевого участия средства рассматриваются как целевые.

Денежные средства, уплачиваемые дольщиками по договору, не являются доходом и используются исключительно для строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

На основании п.14 ст. 250 НК РФ, использованные не по целевому назначению средства, полученные в рамках целевого финансирования, признаются внереализационными доходами.

Учет затрат на строительство за счет средств инвесторов (дольщиков) ведется с использованием счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». В бухгалтерской отчетности накопленные затраты на долевое строительство отражаются в составе показателя «Запасы» строка 1210. Затраты связанные со строительством собственных объектов и приобретением объектов основных средств отражаются по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Общество не отражает обесценение финансовых вложений в бухгалтерском учете и осуществляет последующую оценку всех финансовых вложений в порядке, установленном для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

В момент регистрации договора долевого участия Общество отражает взаимные обязательства сторон в бухгалтерском учете и отчетности. При этом кредиторская задолженность застройщика отражается по строке 1550 «Прочие обязательства».

Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию об:

- обязательствах участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей;
- обязательствах застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию;
- обязательствах застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- задолженности по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства;
- активах застройщика, находящихся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залогом;
- задолженности участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99).

Формирование стоимости запасов на счете 10 производится по фактической себестоимости. Списание стоимости запасов – по средней себестоимости.

Метод оценки списания стоимости покупных товаров - по средней себестоимости.

Жилые и нежилые помещения, как предназначенные для реализации дольщикам, так и принадлежащие Обществу на праве собственности, отражаются в составе готовой продукции.

В соответствии с учетной политикой Общества при формировании бухгалтерской отчетности существенной ошибкой считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период: оставляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет более 10 % либо влечет занижение налоговой базы.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев - в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Все расходы по займам признаются прочими расходами (п. 7 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н), расходы по займам, привлеченным на строительство инвестиционных активов относятся на увеличение стоимости данных активов.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производилась.

Депозитные вклады с определенным сроком признаются финансовыми вложениями.

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Расчет налога на прибыль», в связи с тем, что применяет упрощенную систему налогообложения.

Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. К§ 49.

Обязательная инвентаризация имущества, дебиторской и кредиторской задолженности, других активов и пассивов проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. Результаты инвентаризации отражены в годовой бухгалтерской отчетности за 2022год

2.2. Информация об изменениях в учетной политике

Учетная политика, применяемая в отчетном году, отличалась от учетной политики, применяемой в предыдущем году, в связи с применением ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Переход на новые ФСБУ проведен перспективно. В виду отсутствия объектов основных средств, требующих пересмотра срока полезного использования, стоимостью ниже лимита, а так же отсутствие арендованного имущества, Обществом не вносилось в

учет основных средств корректировок на начало 2022 года.

3. Предпосылки составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом МФ РФ от 29 июля 1998 года № 34н (в посл. редакции от 11 апреля 2018 г. N 74н), а также действующих Положений по бухгалтерскому учету.

4. Раскрытие основных показателей 2022г.

Расшифровка «Запасов» (стр. №1210 Бухгалтерского баланса) счет 43«Готовая продукция»: (тыс. рублей)

Здание по ул.Октябрьская, д.194	
Квартиры	78 219
Гаражи	10 055
Итого	88 274

Всего запасов по строке 1210 бухгалтерской отчетности 88 274 тыс. руб.

В 2022 году имущество в лизинг не приобреталось и не арендовалось. В аренду сдавалось следующее имущество:

1. Договор от 01.01.2021 складское помещение ООО "Благоустройство" сроком по 29.04.2022г., сумма арендной платы в месяц 40 тыс. руб., задолженность на 31.12.2022г. отсутствует.

4. Договор от 01.09.2022 г. аренда нежилого помещения ООО "Рисна МП", сумма арендной платы в месяц 15 тыс. руб., задолженность отсутствует.

Долгосрочные активы к продаже отсутствуют.

5. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)(коды 1170 и 1240 бухгалтерского баланса)

В составе долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений общества учитываются денежные средства размещенные на депозите:

По коду 1170 по состоянию на 31.12.2022г.- 0,00 тыс. руб.

По коду 1240 по состоянию на 31.12.2022г.- 0,00 тыс. руб.

Финансовые вложения оцениваются по фактическим затратам на приобретение.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

6. Расшифровка существенных сумм дебиторской и кредиторской задолженности (стр. №1230, №1520 Бухгалтерского баланса) :

Дебиторская задолженность (стр. №1230) 540 тыс. рублей, в том числе::

ООО Газпром межрегионгаз	40 тыс.руб.;
ООО "Домашний интерьер"	48 тыс.руб.;
ООО "Рост Прогрупп"	64 тыс.руб.;
ООО «Ставропольэнергобыт»	27 тыс.руб.;
Прочие поставщики	16 тыс.руб.;
Налоги	345 тыс.руб.;

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Кредиторская задолженность (стр. №1520) 6 297 тыс.рублей, в том числе:

ООО "РЛС"	60 тыс.руб.;
ООО "Благоустройство"	5550 тыс.руб.;
ТСЖ "Норд"	150 тыс.руб.;
Прочие поставщики	2 тыс.руб.;
Налоги и сборы	505 тыс.руб.;
Сотрудники	30 тыс.руб.;

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

7. Выручка (код 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи товаров (в соответствии с п.13 ПБУ 9/99 «Доходы организации») в 2022 году составила 131 092 тыс. руб. (без НДС).

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами (бартер, мена, товарный кредит) отсутствуют.

8. Себестоимость продаж (код 2120 Отчета о финансовых результатах)

Расходы, связанные с реализацией (себестоимость продаж) в 2022 году составили 98 709 тыс. руб.

9. Валовая прибыль (убыток)(код 2100 Отчета о финансовых результатах)

Финансовый результат от продаж, полученный от основных видов деятельности в 2022 году составил 32 383 тыс. руб.

10. Коммерческие расходы(код 2210 Отчета о финансовых результатах)

—отсутствуют.

11. Управленческие расходы(код 2220 Отчета о финансовых результатах.)

В составе показателя отчета о финансовых результатах «Управленческие расходы», отражены общехозяйственные расходы 5 238 тыс. руб., которые включают расходы на оплату труда, страховые взносы, услуги сторонних организаций, материальные расходы, амортизацию и прочие.

12. Прочие доходы (код 2340 Отчета о финансовых результатах).

Сумма прочих доходов в 2022 году составила 6 тыс. руб., в том числе:
Штрафы, неустойки 6 тыс.руб.;

13. Прочие расходы (код 2350 Отчета о финансовых результатах).

Сумма прочих расходов в 2022 году составила 1 213 тыс. руб., в том числе:
Госпошлина 1 106 тыс.руб.;
Расходы на услуги банка 66 тыс.руб.;
Оплата труда 9 тыс.руб.;
Пени, штрафы 30 тыс.руб.;
Списана дебиторская задолженность не учитываемая для целей налогообложения 2 тыс.руб.

Балансовая прибыль за 2022 год составила – 25 977 тыс.руб.
Чрезвычайные расходы и доходы в 2022 году отсутствуют.

Чистые активы

Структура капитала:
тыс. руб.

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.	+ (-)
Уставный фонд	10 000	10 000	0
Добавочный капитал	0	28	- 28
Резервный фонд	0	0	0
Нераспределенная прибыль	5 086	14 305	- 9 220
Итого:	15 086	24 333	- 9 248
Величина чистых активов	15 086	24 333	- 9 248

Величина чистых активов в 2022г. по сравнению с 2021г. уменьшилась на 9 248 тыс. руб.

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения ПБУ 18/02:

Общество ПБУ 18/02 не применяет, так как находится на упрощенной системе налогообложения.

14. Кредиты и займы (коды 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса.)

Обществом в 2022 году привлекались долгосрочные кредиты и займы. Информация раскрыта в таблице,руб.

Счет	Сальдо на 01.01.2022г.	Погашено	Получено	Сальдо на 31.12.2022г.
67.01	146 145 991,39	84 989 794,27		61 156 197,12
КУБАНСКИЙ МОСТОВИК ООО	5 082 005,00			5 082 005,00
Трудовые ресурсы	5 082 005,00			5 082 005,00
РИСНА ООО	56 074 192,12			56 074 192,12
Новация изготовление и установка окон с подоконниками и отливами	6 515 909,46			6 515 909,46
Новация субподрядные работы по дог. №15/15 от ТМЦ новация	37 599 419,00			37 599 419,00
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург	11 958 863,66			11 958 863,66
5230/0000/2020/0296 от 19.11.2020 аккредитив	84 989 794,27	84 989 794,27		
5230/0000/2020/0296 от 19.11.2020 НКЛ	51 986 000,00	51 986 000,00		
	33 003 794,27	33 003 794,27		
Итого	146 145 991,39	84 989 794,27		61 156 197,12

Обществом в 2022 году привлекались краткосрочные займы.

Информация раскрыта в таблице.

Руб.

Счет	Сальдо на 01.01.2022г.	Погашено	Получено	Сальдо на 31.12.2022г.
66	18 540 000,00	52 299 683,29	40 148 483,29	6 388 800,00
66.01	930 000,00	930 000,00		
Зацепина Елена	930 000,00	930 000,00		
Договор займа от учредителя б/н от 01.03.2021	30 000,00	30 000,00		
Договор займа от учредителя б/н от 15.12.2020	50 000,00	50 000,00		
Договор займа от учредителя б/н от 17.12.2020	850 000,00	850 000,00		
66.03	17 610 000,00	51 369 683,29	40 148 483,29	6 388 800,00
Зацепин А-р П. ИП	195 000,00	195 000,00		
Договор займа учредителя от 12.03.2021	5 000,00	5 000,00		
Договор займа учредителя от 14.02.2020	190 000,00	190 000,00		
Зацепин Александр Павлович	1 250 000,00	1 250 000,00		
Договор займа от учредителя б/н от 11.06.2020	1 000 000,00	1 000 000,00		
Договор займа от учредителя б/н от 24.03.2021	250 000,00	250 000,00		

Зацепин Алексей Павлович		3 510 000,00	3 510 000,00
займ поручителя без процентный б/н от 04.02.2022		50 000,00	50 000,00
займ поручителя без процентный б/н от 10.01.2022		2 030 000,00	2 030 000,00
займ поручителя без процентный б/н от 18.01.2022		120 000,00	120 000,00
займ поручителя без процентный б/н от 20.01.2022		1 310 000,00	1 310 000,00
Зацепина Елена	8 220 000,00	23 718 483,29	15 498 483,29
Договор займа б/н от 01.10.2020 ИП		1 577 000,00	1 577 000,00
Договор займа б/н от 03.11.2020 ИП		1 090 000,00	1 090 000,00
Договор займа б/н от 15.10.2020 ИП		4 248 000,00	4 248 000,00
Договор займа б/н от 23.09.2020 ИП		825 000,00	825 000,00
Договор займа б/н от 26.11.2020 ИП		145 000,00	145 000,00
Договор займа б/н от 30.11.2020 ИП		60 000,00	60 000,00
Договор займа от учредителя б/н от 01.03.2021		30 000,00	30 000,00
Договор займа от учредителя б/н от 01.12.2020	100 000,00	100 000,00	
Договор займа от учредителя б/н от 03.06.2020	2 600 000,00	2 600 000,00	
Договор займа от учредителя б/н от 03.09.2020	500 000,00	500 000,00	
Договор займа от учредителя б/н от 07.04.2022		1 000 000,00	1 000 000,00
Договор займа от учредителя б/н от 10.02.2022		1 760 000,00	1 760 000,00
Договор займа от учредителя б/н от 10.08.2020	1 000 000,00	1 000 000,00	
Договор займа от учредителя б/н от 11.04.2022		1 000 000,00	1 000 000,00
Договор займа от учредителя б/н от 11.06.2020	300 000,00	300 000,00	
Договор займа от учредителя б/н от 12.04.2022		258 483,29	258 483,29
Договор займа от учредителя б/н от 12.11.2020	200 000,00	200 000,00	
Договор займа от учредителя б/н от 13.04.2022		1 000 000,00	1 000 000,00
Договор займа от учредителя б/н от 13.11.2020	300 000,00	300 000,00	
Договор займа от учредителя б/н от 15.04.2022		500 000,00	500 000,00
Договор займа от учредителя б/н от 15.08.2022		55 000,00	55 000,00
Договор займа от учредителя б/н от 15.12.2020		50 000,00	50 000,00
Договор займа от учредителя б/н от 16.09.2020	500 000,00	500 000,00	
Договор займа от учредителя б/н от 17.05.2022		200 000,00	200 000,00
Договор займа от учредителя б/н от 17.12.2020		850 000,00	850 000,00
Договор займа от учредителя б/н от 18.08.2020	1 000 000,00	1 000 000,00	

Договор займа от учредителя б/н от 18.09.2020	250 000,00	250 000,00		
Договор займа от учредителя б/н от 20.11.2020	150 000,00	150 000,00		
Договор займа от учредителя б/н от 22.04.2022		200 000,00	200 000,00	
Договор займа от учредителя б/н от 24.11.2020	300 000,00	300 000,00		
Договор займа от учредителя б/н от 27.05.2020	660 000,00	660 000,00		
Договор займа от учредителя б/н от 28.04.2022		400 000,00	400 000,00	
Договор займа от учредителя б/н от 29.12.2021	360 000,00	360 000,00		
Договор займа от учредителя б/н от 30.06.2022		250 000,00	250 000,00	
Зацепина Елена Владимировна ИП	7 945 000,00	7 945 000,00		
Договор займа от 01.10.2020г.	1 577 000,00	1 577 000,00		
Договор займа от 03.11.2020	1 090 000,00	1 090 000,00		
Договор займа от 15.10.2020г.	4 248 000,00	4 248 000,00		
Договор займа от 23.09.2020г.	825 000,00	825 000,00		
Договор займа от 26.11.2020	145 000,00	145 000,00		
Договор займа от 30.11.2020	60 000,00	60 000,00		
РИСНА ООО		14 751 200,00	21 140 000,00	6 388 800,00
Займ б/н от 20.12.2022		14 751 200,00	21 140 000,00	6 388 800,00
Итого	18 540 000,00	52 299 683,29	40 148 483,29	6 388 800,00

15. Учет процентов по кредитам и займам.

Бухгалтерский учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н. Проценты по займам (кредитам), полученным на общие цели, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива включаются в стоимость инвестиционного актива.

В 2022 г. проценты по долгосрочным кредитам и займам составили 3 117 тыс.руб.

16. Расшифровка расходов будущих периодов

Расходы будущих периодов отсутствуют.

17. Прочие оборотные активы (код 1260 бухгалтерского баланса).

В соответствии с пунктом 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности (утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н) расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Прочие оборотные активы отсутствуют.

18. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства (код 1540 бухгалтерского баланса).

В отчетном периоде условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства составили 119 тыс. руб., в виде резервов на оплату отпусков.

19. Информация о движении денежных средств.

Остаток денежных средств на 01.01.2022г. составил	37 тыс. руб.
Остаток денежных средств на 31.12.2022г. составляет	233 тыс. руб. в т.ч.:
-касса в организации	0 тыс. руб.;
-расчетный счет	233 тыс. руб.

Информация о движении денежных средств, представлена в «Отчете о движении денежных средств» к годовому бухгалтерскому балансу за 2022год.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах и денежных эквивалентах, характеризует наличие, поступление и расходование денежных средств и денежных эквивалентов в Обществе в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности, а также раскрывает информацию об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

В отчете о движении денежных средств приводятся данные за отчетный год и за предыдущий год. Отчет о движении денежных средств является пояснением к строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

20. Информация об учете на забалансовых счетах.

В 2022 году на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств по договорам долевого участия" учитывается движение денежных средств физических лиц (депонентов) на счета ЭСКРОУ», открываемых банком для расчетов по сделкам купли-продажи недвижимого имущества. На конец 2022 года остаток средств на счетах ЭСКРОУ отсутствуют.

На счете МЦ.04 учитываются малоценные основные средства, на 31.12.2022 года числится 92 тыс. руб.

21. Операции с аффилированными лицами (связанными сторонами).

Связанными сторонами для Общества являются физические лица
Зацепин Александр Павлович – директор и участник Общества,
Зацепина Елена Владимировна - участник Общества.

В отчетном периоде со связанными сторонами Общества произведены следующие хозяйственные операции:

(тыс. рублей)				
Наименование связанной стороны	Характер взаимоотношений	Сумма операций по возникновению задолженности за 2022г.	Сумма операций по погашению задолженности за 2022г.	Остаток не погашенной задолженности на 31.12.2022 (Дт +) (Кт -)
Зацепин Александр Павлович	Получен беспроцентный займ	0	1 445,0	0
Зацепина Елена Владимировна	Получен беспроцентный займ	0	36 639	0

Аффилированными лицами для Общества через директора Зацепина Александра Павловича являются:

ООО "КУБАНСКИЙ МОСТОВИК"	ИНН 2372008081
ООО "БЛАГОУСТРОЙСТВО"	ИНН 2636051830
ООО "Ставмостстрой"	ИНН 2636804829

ООО "РИСНА"
ООО "Рисна МК"
ООО "Рисна МП"

ИНН 2635050287
ИНН 2636804811
ИНН 2636800253

С перечисленными зависимыми юридическими лицами осуществлялись следующие хозяйственные операции:

1. ООО "РИСНА":

- по договору поставки поставлены ТМЦ на сумму 2 796 тыс. руб., задолженность на 31.12.2022 отсутствует.
- по договору на изготовление и монтаж светопрозрачных конструкций из ПВХ на сумму 1 470 тыс. руб., задолженность на 31.12.2022г. отсутствует.
- по договору процентного займа от 20.12.2022г. на сумму 21 140 тыс. руб., задолженность на 31.12.2022г. составила 6 389 тыс. руб.

2. ООО "Благоустройство"

- по договорам строительного подряда оказаны услуги, работы на сумму 45033 тыс. руб., задолженность на 31.12.2022 г. составила 5 550 тыс. руб.
- договору аренды сдается складское помещение, сумма арендной платы за 4 месяца 2022г. составила 160 тыс. руб., задолженность на 31.12.2022г. отсутствует.

3. ООО «РИСНА МП»

- по договору аренды сдается нежилое помещение, сумма арендной платы за 4 кв. 2022г. составила 45 тыс. руб., задолженность на 31.12.2022г. отсутствует.

К основному управленческому персоналу относятся: руководитель и главный бухгалтер.

Сумма вознаграждений основному управленческому персоналу в 2022 году составила – 975 тыс. руб., страховые взносы – 196 тыс. руб. Выплаты вознаграждений управленческому персоналу производились только в рамках трудовых отношений. Другие долгосрочные, либо краткосрочные вознаграждения управленческому персоналу не выплачивались и не начислялись. Налогообложение указанных выплат и начисление взносов во внебюджетные фонды произведено в соответствии с действующим законодательством.

22. Участие Общества в судебных процессах.

Между Обществом и иными лицами судебные разбирательства отсутствуют.

23. Информация об экологической деятельности организации и расходов на освоение природных ресурсов.

В 2022 году расходы Общества на экологию и освоение природных ресурсов отсутствовали.

24. Непрерывности деятельности.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

ООО «Специализированный застройщик «РЕМСТРОЙ» окончено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и отдельно строящимся паркингом, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Октябрьская, д.194.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 26-309000-306-2015 от 20.05.2022
Общество предполагает продолжать деятельность по продаже квартир.

25. Информация по сегментам

Информация по сегментам на 31.12 2022 год отсутствует.

26. События после отчетной даты до момента подписания годовой бухгалтерской отчетности отсутствуют.

27. Сведения о бенефициарных владельцах

Бенефициарными владельцами являются Зацепин Александр Павлович и Зацепина Елена Владимировна.

28. Учет резерва по сомнительным долгам.

В соответствии с пунктом 70 Положения по ведению бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н по итогам отчетного периода (квартала, года) создается резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Сомнительным долгом признается задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

29. Учет договоров строительного подряда

В 2022 году Общество не осуществляло строительство по договорам подряда.

30. Капитал и резервы

По решению участников Общества, уставный капитал составил:

на 31 декабря 2022 г. 10 000 тыс. руб.

на 31 декабря 2021 г. 10 000 тыс. руб.

на 31 декабря 2020г. 10 000 тыс. руб.

Указанный размер уставного капитала по состоянию на 31 декабря 2022 г. оплачен полностью. Увеличение и уменьшение уставного капитала в 2022 году не производилось. Резервный капитал в отчетном периоде не создавался.

По итогам работы за истекший год участникам были начислены дивиденды:

Зацепин Александр Павлович в сумме 8 159 798 руб.,

Зацепина Елена Владимировна в сумме 22 435 620 руб.

Дивиденды выплачены в натуральной форме (нежилые помещения), НДФЛ не удерживался. Реализация данных объектов отражена в бухгалтерском и налоговом учете согласно законодательства.

За отчетный год получена прибыль в размере 21 348 тыс. руб. Чистые активы положительные.

31. По состоянию на 31 декабря 2022:

- неразрешенных разногласий с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет нет;
- выданных гарантий и поручительств Общество не имеет.

32. Информация о совместной деятельности

Общество в совместной деятельности не участвовало.

33. Информация об операциях с иностранной валютой.

Операции в иностранной валюте Обществом не осуществляются.

34. Государственная помощь

Обществу в 2022 году государственная помощь не оказывалась.

35. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

В связи со спецификой деятельность Общества подвержена следующим потенциально существенным рискам хозяйственной деятельности:

- маркетинговый (сбытовой) риск;
- ценовой риск;
- финансовый риск.

Целями ООО «СЗ «Ремстрой» в области управления рисками являются:

- снижение вероятности и/или последствий наступления событий, оказывающих негативное влияние на достижение целей Общества;
- установление приоритетов в деятельности Общества на основании представления о существующих рисках, в том числе финансового характера;
- сохранность активов и эффективное использование имеющихся ресурсов;
- выполнение запланированных показателей деятельности;
- обеспечение надежного технологического функционирования деятельности;
- достижение оптимальной эффективности функционирования системы управления рисками Общества;
- своевременное и полное информационное и аналитическое обеспечение процессов принятия управленческих решений и планирования деятельности Общества.

36. Прочая информация по участникам долевого строительства

В 2022 году договоры долевого строительства были заключены в период с 2020 года по 2022г. с физическими лицами в количестве 25 человек. В 2022 году объект долевого строительства введен в эксплуатацию, участникам долевого строительства объекты переданы в полном объеме.

Задолженность по обязательствам участников договора по внесению денежных средств отсутствует;

Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию выполнены;

Обязательства застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства отсутствуют;

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства отсутствует;

Активы застройщика, находящихся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залогом отсутствуют;

Задолженность участников договора по оплате квартир (помещений) после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир отсутствует.

37. Влияние коронавируса, военной специальной операции и санкций на деятельность организации:

В течение 2022 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации не оказали влияния, в том числе вспышка вирусной инфекции коронавируса, специальная военная операция, санкции недружественных стран. Общество подтверждает, что данные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

38. Информация по расходам на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы отсутствуют.

39. Сведения об аудиторе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Универсальная аудиторская компания». Адрес: г.Ставрополь, проспект Кулакова, д.9Б, офис 208. ИНН 2635216366 КПП 263501001, ОГРН 1162651050968.

Директор



Зацепин А.П.

«17» февраля 2023г.