

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Развитие» за 2022 год

г.Одинцово

15 февраля 2023 г.

Данные Пояснения является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Развитие» (далее Общество) за 2022 год. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Учет хозяйственных операций отражался в полном объеме и соответствовал требованиям Федерального Закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (ред. от 05.12.2022).

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

1. Общие сведения об Обществе

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Развитие», сокращенное наименование: ООО «Развитие» (далее Общество).

Зарегистрировано 31.08.2004 г. ИФНС РФ по г. Одинцово Московской области с присвоением ОГРН № 1045006472037, свидетельство о регистрации серия 50 № 006314968, свидетельство о постановке на учет от 31.08.2004 г. серия 50 № 006024025 с присвоением ИНН – 5032118928, КПП – 503201001.

Юридический адрес: 143002, Московская область, город Одинцово, улица Акуловская, дом 2а, ЭТ/ЛИТ/ПОМ 2/Б/203.

Уставный капитал Общества составляет 500 010 000 рублей.

Состав участников Общества:

Юридические лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Международная Инвестиционно - Строительная Компания"- 51%, номинальная стоимость доли 255 005 100 рублей;

Акционерное Общество "Пансионат отдыха Новогорск"- 49%, номинальная стоимость доли 245 004 900 рублей;

Единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор, действующий на основании Устава.

В 2022 году руководство деятельностью Общества осуществлял генеральный директор Мирзак Сергей Юрьевич.

Среднесписочная численность за 2022 год составила 12 человек.

2. Филиалы и структурные подразделения Общества

Общество имеет Обособленное подразделение, созданное 01.11.2009 г. по адресу: 123317, г. Москва, Стрельбищенский пер., д. 30, стр. 1А, с присвоенным КПП 770345001.

3. Виды деятельности Общества

В 2022 году основным видом деятельности Общества являлось выполнение функций технического заказчика.

Общество имеет допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии). Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации: 14 апреля 2017 г. Номер документа и дата решения о приеме юридического лица в члены саморегулируемой организации Решение №372-ФЗ от 01.07.2017 г.

4. Учетная политика организации и содержание отдельных статей баланса

Ведение бухгалтерского учета

В рамках осуществления хозяйственной деятельности Общества, утверждена Учетная политика предприятия на 2022 год в соответствии с требованиями положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 06.10.2008 г. № 106н.

Функции по ведению бухгалтерского учета с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. осуществлялись ООО «Деловой партнер» на основании договора № 09/21 от 01.01.2021 г. Генеральный директор Общества Савкина Ирина Владимировна.

Материальные внеоборотные активы

Принятие основного средства к учету.

1. Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

2. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312).

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

Неотделимые улучшения в арендованные объекты основных средств, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации основных средств. (Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

Срок полезного использования основных средств.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020).

В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 10% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

В учете выделяются следующие группы однородных объектов основных средств:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

Все основные средства, в том числе и инвестиционная недвижимость, учитываются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка

основных средств не производится. (Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020)

Неотделимые улучшения в арендованные объекты основных средств, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации основных средств. (Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

Организация проводит проверку основных средств на обесценение один раз в год на 31 декабря в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". (Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020)

Организация проводит проверку капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

(Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020)

Признаки обесценения - резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков надо уменьшить балансовую стоимость основных средств до возмещаемой стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относят в прочие расходы (п. п. 12, 18, 59 МСФО (IAS) 36).

Амортизация основных средств.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства (Основание: пп. "а" п. 33 ФСБУ 6/2020, Информационное сообщение Минфина России от 03.11.2020 N ИС-учет-29, п. 7 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации").

Не подлежит амортизации ликвидационная стоимость основного средства (п. 32 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

Финансовый результат от выбытия основных средств формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов. (Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020)

При продаже или ином выбытии основных средств в отчете о финансовых результатах (ОФР) показывается не доходы и расходы по сделке, а только ее результат: прибыль - в строке 2340, а убыток - в строке 2350.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится

единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства". (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020).

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Переоценка основных средств в 2022 году не производилась.

По данным бухгалтерского учета **остаточная** стоимость основных средств составляет: на начало отчетного года – 118 404 тыс. руб., на конец отчетного периода – 113 971 тыс. руб. Сумма начисленной амортизации: на начало отчетного года – 19 430 тыс. руб., на конец отчетного года – 23 861 тыс. руб.

В составе основных средств на балансе Общества отражены затраты на строительство объектов недвижимости, расположенных в Московской области, Истринском районе, с/пос. Костровское, д. Дубровское.

По данным бухгалтерского учета стоимость затрат по незавершенным объектам основных средств составляет: на начало отчетного года – 380 312 тыс. руб., на конец отчетного периода – 397 144 тыс. руб.

В 2022 году Обществом осуществлено увеличение стоимости незавершенного строительства объекта «Складской комплекс Новая Рига» по адресу: МО, Истринский район, д. Дубровское на 16 831 тыс. руб.

Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы

Отложенные налоговые активы

На начало года на балансе числятся отложенные налоговые активы в сумме 12 728 тыс. руб., на конец года 5 981 тыс. руб. Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и для целей исчисления налога на прибыль следующих операций:

- операции, связанные с начислением взносов в Пенсионный фонд РФ, фонды ОМС и ФСС с отпускных выплат сотрудникам;
- резервы по отпускам;
- списанием убытка прошлых лет,
- разницей в учете при формировании первоначальной стоимости основных средств.

Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по фактическим затратам на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость. Финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость Общество не имеет.

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Краткосрочные финансовые вложения (вклады по краткосрочным депозитам) на конец отчетного периода составляют 16 000 тыс. руб.

Запасы

Запасы на начало 2022 года составили 4 тыс. руб.

На конец 2022 года запасы составили 1 тыс. руб. Это числятся остатки топлива в баках автомобилей Организации.

Расчеты с дебиторами

Учет затрат по строительству объектов основных средств ведется на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам на начало отчетного года – 405 тыс. руб., на конец отчетного периода – 101 тыс. руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками на начало отчетного года – 3 162 тыс. руб., на конец отчетного периода 1 535 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году числится на дебиторскую задолженность в сумме 21 981 тыс. руб. по ООО «ТПС-Горизонт» (ИНН 5012073926), в том числе по необоснованному обогащению в размере 21 849 тыс. руб. и расходам по госпошлине в размере 132 тыс. руб. по признанным Решением суда от 24.01.2020 г. (дело №А40-270563/19-110-2103). Данное Общество признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него с 03.09.2020 года открыто конкурсное производство. В связи с этим задолженность в учете числится как сомнительная.

На начало 2022 года числился резерв по сомнительным долгам на дебиторскую задолженность в сумме 199,6 тыс. руб. по АО «Капитал Б» (ИНН 7731652519), в том числе по недоимке, госпошлине и расходам представителя, признанным Решением суда от 28.02.2019 г. Юридическое лицо признано несостоятельным (банкротом) 11.11.2019 г. и в отношении него открыто конкурсное производство.

29.12.2022 года в связи с прекращением деятельности юридического лица АО «Капитал Б» (ИНН 7731652519) в связи с его ликвидацией на основании Определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства сомнительная задолженность списана за счет резерва.

Долгосрочные заёмные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам, отражается в бухгалтерском балансе с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

В бухгалтерском учете Общества задолженность по долгосрочным кредитам и займам отражается с учетом причитающихся процентов. На начало отчетного года задолженность составляет 25 047 тыс. руб., на конец отчетного периода отсутствует.

Отложенные налоговые обязательства

На начало года числятся отложенные налоговые обязательства в сумме 1 846 тыс. руб. На конец 2022 года ОНО составили 1 846 тыс. руб.

Налогооблагаемые временные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и для целей исчисления налога на прибыль следующих операций:

- разница при списании в бухгалтерском и налоговом учете предметов специальной одежды.

Краткосрочные заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам, отражена в бухгалтерском балансе с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

В бухгалтерском учете Общества числится задолженность по краткосрочным кредитам и займам с учетом причитающихся процентов на начало отчетного года – 18 043 тыс. руб., на конец отчетного периода – 19 600 тыс. руб., в том числе:

Займодавец	№, дата договора	Сумма долга на 31.12.2022 г.	Сумма долга на 31.12.2021 г.	Сумма долга на 31.12.2020 г.	Срок погашения
Гусаков Олег Валерьевич	б/н от 16.12.2013	-	5 040 178,26	5 035 178,24	15.12.2016
Новогорск Пансионат отдыха АО	28/08-17 от 28.08.2017	9 500 000,00	13 002 933,44	13 002 933,44	28.08.2020
МИСК ООО	28/08-17 от 28.08.2017	10 100 486,03	-	-	06.04.2023
		19 600 486,03	18 043 111,70	18 038 111,68	

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками на начало отчетного года составила – 18 780 тыс. руб., на конец отчетного периода – 4 824 тыс. руб.

В данную статью баланса вошла кредиторская задолженность по обязательствам в рамках договоров технического надзора за капитальным строительством объектов недвижимости. На начало года данная задолженность составила 6 446 тыс. руб., на конец периода отсутствует.

Выручка

В отчетном году Общество оказывало услуги технического заказчика.

Услуги технического заказчика по договорам, в соответствии с условиями которых Общество не ведет бухгалтерский учет капитальных вложений по следующим договорам:

Договор №ТЗ-305-311.314/Ж от 01.02.2018 г. с ООО «Аврора»;

договор №30-11/20-ТЗ от 30.11.2020 г. с ООО «СтройАльянс»;

договор №12/21/165-ТЗ от 08.12.2021 с Сивак Е.А.

договор №3/СДЮ-ТЗ от 24.01.2022 с Сивак Д.Ю.

договор №1/САБ-ТЗ от 21.01.2022 с Сивак А.Б.

договор №22/08/17-ТЗ от 19.08.2022. с ООО «Конфитюр»

Выручка от оказания услуг (выполнения работ) признается по мере оказания услуг (выполнения работ) покупателям и предъявления им расчетных документов, что отражается проводкой Дт 62.01 Кт 90.01.1.

В бухгалтерской отчетности она отражается за минусом налога на добавленную стоимость. В бухгалтерском учете выручка от выполнения работ, оказания услуг с длительным циклом признается по мере готовности работы, услуги.

Объем выручки Общества за отчетный год составил 91 608 тыс. руб., за предыдущий год – 25 067 тыс. руб.

Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется: путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности организации за текущий отчетный год, за исключением случаев, когда невозможно установить связь этой ошибки с конкретным периодом либо невозможно определить влияние этой ошибки накопительным итогом в отношении всех предшествующих отчетных периодов.

Прочие доходы

В отчетности прочий доход отражается за минусом налога на добавленную стоимость и за отчетный период составил 12 001 тыс. руб.

Наименование дохода	2022 г.	2021 г.
Предоставление прочих услуг, продажа прочего имущества	333 333	180
Продажа основных средств (кроме земли) и НМА	-	291 667
Проценты к получению	178	-
Предоставление прочих услуг	-	5 454 545
Списание кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	11 489 846	-
ИТОГО	12 000 990	5 746 392

Признание расходов

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг учитывается на счете 20 «Основное производство» по расходам, относящимся к определенным видам деятельности (проекту) и на счете 25 «Общепроизводственные расходы» распределяемым по проектам расходов. В 2022 году себестоимость продаж составила 12 698 тыс. руб.

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» признаются ежемесячно независимо от времени фактической выплаты денежных средств. Сумма управленческих расходов в отчетном году – 22 702 тыс. руб.

Расход ГСМ в 2022 году составил 3922,132 литра на сумму 168 тыс. руб.

Прочие расходы

В отчетном году прочие расходы Общества составили 635 тыс. руб. Из них: сумма начисленных процентов по займам составила – 68 тыс. руб.; прочие

расходы – 567 тыс. руб., в том числе 395 тыс. руб.- расходы по выплате выходного пособия при увольнении по соглашению сторон.

Постоянные разницы

В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на разницу между условным расходом по налогу на прибыль и налогом на прибыль, исчисляемым по данным налогового учета (текущим налогом на прибыль), составила 181 тыс. руб.

Постоянные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и для целей расчета налога на прибыль следующих расходов:

1. Штрафы, пени 14 тыс. руб.;
2. Страхование автотранспорта 5 тыс. руб.;
3. Скорректированные прочие расходы, не учитываемые в целях налогообложения (минус) 199 тыс. руб.

Информация о связанных сторонах

Состав участников Общества:

Юридические лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Международная Инвестиционно - Строительная Компания" (доля владения 51%). В 2020 году с данным контрагентом заключен договор на выполнение функций технического заказчика при проведении проектно-изыскательских работ на объекте «Ресторан на 100 мест» по адресу: Московская область, Красногорский район, Павшинская пойма. Также в 2022 году от него получены займы долгосрочные. Сумма кредиторской задолженности на конец года 10 100 тыс. руб.

Акционерное Общество "Пансионат отдыха Новогорск" (доля владения 49%).

На конец 2022 года в пассиве баланса Общества числится задолженность по процентам займа, погашенного перед АО "Пансионат отдыха Новогорск".

Основным бенефициарным владельцем ООО «Развитие» является Сивак Юрий Борисович.

Генеральный директор Сергей Юрьевич Мирзак.

Генеральному директору выплачивалось вознаграждение в соответствии с трудовым договором.

Налог на прибыль

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

За отчетный 2022 год в результате финансово-хозяйственной деятельности Общество получило прибыль в размере 54 095 тыс. руб. в бухгалтерском учете. В налоговом учете прибыль за 2022 год составила 67 304 тыс. руб. С учетом остатка убытков, полученных по итогам 2016, 2017, 2020 и 2021 годов, сумма убытков на которую Общество вправе уменьшить налоговую базу по налогу на прибыль, на конец 2022 года составила 33 652 тыс. руб.

Судебные разбирательства

В 2022 году с Общества согласно Постановления о привлечении к административной ответственности Мировым судом судебного участка №322 в пользу Комитета лесного хозяйства Московской области удержано 800 тыс. руб. В последствии Определением Первого кассационного суда общей юрисдикции Постановление отменено.

17 октября 2022 АО «МОСОБЛГАЗ» подало иск к ООО «Развитие» о нечинении препятствий по подключению объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, д. Дубровское к газопроводу высокого давления с кадастровым номером 50:08:0000000:163243 в рамках Программы газификации населенных пунктов Российской Федерации без привлечения денежных средств граждан. Исковые требования истца удовлетворены, а 23 января 2023 года Решение Арбитражного суда Московской области вступило в законную силу.

Чистые активы

На начало отчетного периода Общество имело показатель чистых активов в сумме 456 529 тыс. руб. За отчетный год чистые активы (собственные средства) Общества увеличились на 54 095 тыс. руб. и на конец 2022 года составили 510 624 тыс. руб.

Информация о событиях после отчетной даты

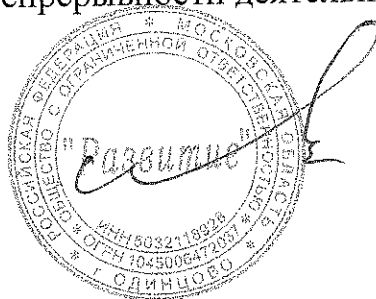
24 февраля 2022 г. Президент Российской Федерации объявил о проведении специальной операции в Донбассе. В связи с данным событием происходит рост волатильности фондового и валютного рынков в РФ, ряд стран вводит пакет санкций, которые могут оказать влияние, в том числе и негативное, на экономику страны в целом. Общество не может оценить как будут развиваться события и какое влияние они окажут как на деятельность Общества, так и на развитие экономики в дальнейшем. Ввиду неопределенности данных событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение и результаты деятельности. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями, а также проводит оценку влияния данных событий на свое финансовое положение и ожидаемые результаты деятельности.

Несмотря на введенные ограничения и специальную операцию в Донбассе, по итогу 2022 года Общество получило прибыль, то есть все вышеуказанные факторы не оказали отрицательного влияния на финансовые показатели отчетного года.

Непрерывность деятельности

В отчетном и последующем году Общество согласно п. 14 ПБУ 1/98 намерено применять принцип непрерывности деятельности.

Генеральный директор
ООО «Развитие»



С.Ю. Мирзак