

Пояснения

к бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Меркурий»

за 2022 год



Юридический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Уральская, д.20, пом.4.
Фактический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Уральская, д.20, пом.4.
Основной государственный регистрационный номером (ОГРН) 1213900003569 от 24.03.2022г.
Поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса, присвоено ИНН/КПП 3906400532 /390601001.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 9 по г. Калининграду.

Основными видами деятельности в соответствии с Уставом ООО «СЗ Меркурий» (далее Предприятие) являются:

Производство общестроительных работ

1. Производство общестроительных работ по возведению зданий
2. Монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций
3. Устройство покрытий зданий и сооружений
4. Строительство дорог
5. Производство электромонтажных работ
6. Производство изоляционных работ
7. Производство изоляционных работ
8. Производство санитарно-технических работ
9. Монтаж прочего инженерного оборудования
10. Производство столярных и плотничных работ
11. Устройство полов и облицовка стен
12. Производство малярных и стекольных работ
13. Производство прочих отделочных и завершающих работ

В 2022 году размер уставного капитала составляет 10 000 рублей, учредители- 50 % доли в УК в размере 5000 руб. - принадлежит Верхолазу Е.В., 50 % доли в УК в размере 5000 руб. - принадлежит Макарову **В.И.**

1. Основные применяемые правила бухгалтерского и налогового учета, основные элементы учетной политики

Учетная политика предприятия утверждена приказом директора предприятия от 30 декабря 2021 года. Основные, наиболее существенные положения этого документа:

- инвестиционный доход от реализации услуг застройщик признает после полной готовности и сдачи объекта;
- инвестиционный доход у застройщика образуется как сумма превышения договорной стоимости объекта долевого строительства и фактических затрат на его возведение.
- средства дольщиков, полученные застройщиком, считаются целевым финансированием и поступают на специальные счета, открытые на каждое разрешение на объект строительства, эти денежные средства направляются на создание жилого дома.
- инвентарная стоимость законченного строительством объекта – это сумма фактических капитальных затрат, состав которых регламентируется сводным сметным расчетом стоимости строительства, она формируется в период строительства по данным бухгалтерского учета застройщика и определяется после его окончания при вводе объекта в эксплуатацию. Период строительства охватывает отрезок времени с момента отведения земельного участка и оформления правоустанавливающих документов на землю до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Затраты на возведение объектов отражаются застройщиком в разрезе каждого объекта.
- разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство объекта недвижимости, которая по условиям договора не подлежит



возврату дольщикам, является инвестиционным доходом и облагается налогом на УСН в 6% по окончании строительства.

- цена договора участия в долевом строительстве отражается как целевые средства, полученные на строительство, на счете 86.02 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

- сумма вознаграждения застройщика выделяется в договорах участия в долевом строительстве обособленно и является доходом Застройщика.

- давальческие материалы отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 10.7.

- начисление амортизации объектов основных средств производится линейным методом (ФСБУ 6/2020, ст.259 НК РФ). Срок полезного использования объектов основных средств определяется согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.02 №1, утвержден приказом по учетной политике по предприятию. Переоценка основных средств не производится.

- учет материалов ведется согласно ФСБУ 05/2019 г, единица учета материалов – номенклатурная позиция, учет материалов ведется с применением счета 16 – отклонение в стоимости материалов, метод оценки списания МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) – по ФИФО.

- для учета затрат Застройщика используется счет 26 «Общехозяйственные расходы», на нем учитываются затраты на содержание заказчика-застройщика: заработная плата сотрудников и налоги с нее, аренда офиса и оборудования, затраты на обеспечение техники безопасности на стройке, оплата консультационных услуг, коммунальные услуги, услуги связи, покупка оргтехники и расходных материалов, канцелярских товаров и др.

- собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 «Общехозяйственные расходы» в конце месяца списываются в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы».

- расходы будущих периодов формируются на счете 97 и списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому они относятся.

- создается резерв по сомнительным долгам в целях покрытия убытков по безнадежным долгам по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на предприятии. Начисление ведется в течении налогового периода с участием счета 63. На 31.12.2022г. предприятие не имеет просроченной дебиторской задолженности.

Организация применяет ФСБУ 25/2018 с 01.01.2022 года. Так как организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт, а договора, по которым Общество выступало Арендатором и договора, по которым Общество выступало Арендодателем, заканчиваются по сроку действия в 2022 году, переход на ФСБУ 25/2018 не повлек изменений на начало отчетного периода ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности.

Операции по сдаче в аренду имущества общество в рамках ФСБУ 25/2018 (пункты 24,25,29) квалифицирует как операционную аренду, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, после его передачи арендатору остаются у арендодателя. Операции по аренде имущества (офиса) общество в рамках ФСБУ 25/2018 (пункты 11, 12) квалифицировало как операционную аренду.

- бухгалтерская отчетность предприятия формируется исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Основные показатели финансовой и хозяйственной деятельности за 2022

Строка 1150 «Основные средства»



Основные средства предприятия, учитываемые на счете 01.1 « Основные средства» - 99 297 тыс. руб.:

- амортизация основных средств за год начислена в размере **0** тыс. рублей.
 - остаточная (балансовая) стоимость основных средств составила - 99 296 тыс. рублей.
- Строка 1210 «Запасы» - 45 293 тыс. руб., в т.ч.:
- незавершенное строительство, составило **44 314** тыс. рублей (ФСБУ 5/2019, ФСБУ 26/2020).
 - остаток строительных материалов на конец отчетного периода составил **581** тыс. рублей.
- Строка 1230 «Дебиторская задолженность» - составила **9 303** тыс. рублей, в том числе:
- авансы выданные – **9 303** тыс. рублей;

Строка 1170 - «Финансовые вложения» - **0** тыс. рублей;

Строка 1240 - «Финансовые вложения» - **0** тыс. рублей, в том числе:

- депозиты сроком размещения от 1 до 7 дней - **0** тыс. рублей.
- долгосрочные займы – **0** тыс. рублей.

Дебиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2022 г.

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"

- сальдо на конец периода по дебету счета 50.01 составило **0** рублей
- сальдо на конец периода по дебету счета 51 составило **103** тыс. рублей

Строка 1410 «Заемные средства» составила **32 650** тыс.руб.

Строка 1520 баланса «Кредиторская задолженность» составила **120 280** тыс. руб. в том числе:

- обязательства перед дольщиками в сумме **0** тыс. рублей
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме **110 311** тыс. рублей

Кредиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2022г. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

Финансовые результаты.

По результатам отчетного года предприятием получены следующие доходы:

- проценты по депозитам и краткосрочным займам **11** тыс. рублей;
- прочие доходы – **1 820** тыс. руб.

Среднесписочная численность за 2022г. – 1 человек.

3. Финансовая и хозяйственная деятельность за отчетный период

В 2022 году **ООО «СЗ «МЕРКУРИЙ»** осуществляло строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Калининград, ул. Суздальская.

Организация осуществляет деятельность на территории Калининградской области.

ООО «СЗ «МЕРКУРИЙ» является плательщиком налога по упрощенной системе налогообложения с объектом «Доходы». Налоговых льгот организация не имеет. Все платежи по налогам и сборам производятся в установленные законодательством сроки. Просроченной задолженности по налогам и сборам общество не имеет.

4. Информация об операциях ООО «СЗ «МЕРКУРИЙ» со связанными сторонами



27

Связанные стороны	Характер отношений	Вид операции	Остаток (незавершенные операции по состоянию на 31.12.2022 г.) тыс. руб.
ООО «АТЛАНТ» «СЗ»	Общий учредитель	нет	нет
ООО «Глория» «СЗ»	Общий учредитель	нет	нет
ООО «РАКУРС» «СЗ»	Общий учредитель	нет	нет

5. Применимость допущения непрерывности деятельности

В 2022г. на деятельность **ООО «СЗ «МЕРКУРИЙ»** оказывал влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Отрицательные чистые активы общества на 31.12.2022г. составили 40 т.р., на 31.12.2021г. 250 т.р. Однако общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансовой и хозяйственной деятельности, своевременно предоставляется налоговая и бухгалтерская отчетность, у общества отсутствует просроченная задолженность перед бюджетом, отсутствуют претензии со стороны контрагентов, заработная плата сотрудникам выплачивается своевременно.

Общество имеет в собственности земельный участок и получит разрешение на строительство жилого дома. Наше общество планирует стабильно осуществлять свою деятельность, т.к. работает на российский рынок и не зависит от колебаний валюты на прямую. Не смотря на перебои с поставками строительных материалов, а также увеличение их стоимости руководство **ООО «СЗ «МЕРКУРИЙ»** не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества.

В бухгалтерской отчетности на 2022 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

У Общества не было приостановки операционной деятельности, нарушении условий договоров, влияние внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал, доступность финансирования.

Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества, по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед партнерами.

6. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые повлияли на бухгалтерскую отчетность **ООО «СЗ «МЕРКУРИЙ»** не происходили.



Общество занимает достаточно устойчивую позицию в своем сегменте и способно непрерывно осуществлять свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

Генеральный директор

ООО «СЗ Меркурий»

Балтрушайтис А.Г.

