ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской (финансовой) отчётности

Общество с ограниченной ответственностью «СтройТрест»

за 2022 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СтройТрест» (далее Общество) за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской (финансовой) отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2022 года.

1. Организация и виды деятельности

Общество было учреждено собранием учредителей – Протокол № 1 от 01 августа 2001 года.

Данные о государственной регистрации общества: Свидетельство о государственной регистрации предприятия Постановление администрации Советского района города Самары №1975 от 06.08.2001 г.

Зарегистрирован Уставный капитал в размере 10 000 рублей.

По состоянию на 31 декабря 2020 года исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим образом:

- Шматков Эдуард Владимирович (100 % уставного капитала)

решение единственного участника ООО «СтройТрест» от 16.0.2018 г. о продаже доли в уставном капитале.

Изменения размера уставного капитала Общества: Решением №37 единственного участника общества с ограниченной ответственностью «СтройТрест» от 28 августа 2018 г. было принято решение об увеличении уставного капитала до 14 000 000 рублей.

Решением собрания учредителей от 07 октября 2009 года принят Устав в новой редакции.

В связи с изменением уставного капитала решение №37 от 28.08.2018 г. утверждена новая редакция Устава Общества.

Общество зарегистрировано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Советскому району города Самары: Свидетельство сер 63 № 001120651 от 21 декабря 2002 года за основным государственным номером – 1026301527317.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «СтройТрест».
Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «СтройТрест».
Полное фирменное наименование Общества на английском языке: не зарегистрировано.
Сокращенное наименование на английском языке: не зарегистрировано.
Юридический адрес Общества:
Россия, 443081, г. Самара, ул. Советской Армии, 181, литер Е, ком. 46
Фактический адрес Общества:
Россия, 443081, г. Самара, ул. Советской Армии, 181, литер Е, ком. 46

В соответствии с Уставом, Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Ремонтно-строительные и строительно-монтажные работы всех видов (в том числе зданий, сооружений, дорог, мостов, надземных и подземных путепроводов);
- Выполнение документации: на капитальный ремонт, реконструкцию и на капитальное строительство гражданских и промышленных зданий и сооружений;
- Деятельность по ремонту и реставрации объектов культурного наследия (памятников истории культуры, музейных предметов);
- Внешнеэкономическая деятельность;
- Производство и реализация продукции;
- Риэлтерская деятельность, операции с движимым и недвижимым имуществом, включая земельные участки;
- Осуществление других видов хозяйственной деятельности, не противоречащих законодательству России.

Общество является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация «Самарская гильдия строителей» свидетельство о членстве в СРО по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0229.03-2010-6318220545-С-029 от 11.07.2012 г.
Общество имеет доступ к работам:

- Земляные работы
- Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве
- Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода
- Свайные работы. Закрепление грунтов
- Устройство забивных и буронабивных свай
- Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций
- Опалубочные работы
- Арматурные работы
- Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций
- Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций
- Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений
- Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок
- Монтаж объёмных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин
- Монтаж металлических конструкций
- Монтаж, усилений и демонтаж технологических конструкций
- Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов)
- Устройство оклеечной изоляции
- Антисептирование деревянных конструкций, гидроизоляция строительных конструкций
- Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования
- Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем
- Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14).

За 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 6 человек.

По состоянию на 31 декабря 2022 года исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим образом:
Единоличный Исполнительный орган Общества
Директор – Поздняков Игорь Павлович.

В 2022 году Аудитором Общества является ООО «СОВЕТ ЭКСПЕРТОВ».

2. Методика подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчётность Общества подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учёта и отчётности.

Общество применяет систему бухгалтерского учета, которая учитывает специфику его производственной деятельности, и разработана в соответствии с российскими методологическими правилами бухгалтерского учета.

Сбор информации по отдельным объектам, регистрация и обобщение хозяйственных операций осуществляется с использованием программы «1С Бухгалтерия 8.3»

При ведении бухгалтерского учета обеспечивается соблюдение следующих основополагающих принципов:

- принцип допущения имущественной обособленности; имеется в виду собственное имущество, отражается в балансовых счетах, «чужое» на забалансовых счетах;

- принцип допущения непрерывности деятельности;

- принцип допущения последовательности применения учетной политики;

- принцип допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип учета доходов и расходов по начислению).

Отступление от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчётности не имеется.

Общество составляет промежуточную бухгалтерскую отчётность. Отчётным периодом для составления отчётности – с 01 января по отчётную дату включительно. Отчётным периодом является – квартал, полугодие, 9 месяцев и год.

В состав форм квартальной отчётности входит:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчёт о финансовых результатах.

В состав форм годовой отчётности входит:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчёт о финансовых результатах;
- Отчёт об изменении капитала;
- Отчёт о движении денежных средств;
- Отчёт о целевом использовании средств;
- Пояснения к Бухгалтерскому Балансу и Отчёту о финансовых результатах в табличной и текстовой форме.

3. Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2022 год

В целях сопоставимости показателей бухгалтерской отчётности, проведён анализ доходов и расходов прошлых лет, выявленных в 2022 году. На основании анализа сделан вывод – **о необходимости корректировки**

показателей бухгалтерского баланса, в связи с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», отражены на 01.01.2022г. права пользования активами (аренда земельных участков)

Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2022 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Основные средства	1150	x	x
Было	1150	7 368	4 165
Стало	1150	7 368	9 198
Прочие обязательства	1550	X	x
Было	15501	5 033	0
Стало	15501	5 033	5 033

4. Информация об учётной политики

Учётная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учёту «Учётная политика организации» ПБУ 1/2008, утверждённым Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учётной политики;
- допущения временной определённости фактов хозяйственной деятельности.

Учёт основных средств: учёт осуществляется по основному виду деятельности на дату периода права собственности. Временные сооружения у застройщика учитываются в качестве текущих затрат. Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость работ. Способ начисления амортизации – линейный.

Общество переходит на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с 2022 года «перспективным» методом и принимает к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия, если его стоимость больше 100 (Сто) тысяч рублей за единицу.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся: канцелярские принадлежности. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019.

Учёт доходов: определение у застройщика финансового результата «ДОХОДЫ» основан на экономии инвестиционных средств исходя из фактической стоимости объекта строительства с учётом затрат на услуги застройщика после полного завершения строительства на дату подписания акта приёмки объекта в эксплуатацию и на основании справки затрат главного бухгалтера. Прочие виды деятельности согласно подписанных заказчиком актов за выполненные объемы работ или на дату отгрузки товаров, работ и услуг при наличии подтверждающих документов.

Учёт затрат: раздельно по договорам строительства каждого объекта и прочей деятельности, согласно первичным документам. Учёт стоимости затрат осуществляется вместе с НДС, выставленного поставщиком товаров, работ и услуг. Косвенные общепроизводственные расходы, касающиеся нескольких объектов строительства: общестроительные расходы, не вошедшие в состав прямых затрат конкретного объекта строительства. В случае, если они относятся к нескольким объектам, их стоимость распределяется пропорционально прямым затратам строительства на дату ввода конкретного объекта в эксплуатацию. Накладные расходы, связанные со всей деятельностью Общества, учитываются в целом при определении финансового результата и относятся на себестоимость основной инвестиционной деятельности и подрядной в меру их прямых затрат на основе аналитического учёта. Учёт незавершенного строительства учитывается по произведённым собственным затратам и подрядным работам по каждому объекту на конец отчётного периода, а также подготовительные расходы, связанные с участием в тендерных торгах. Учёт финансовых вложений в составе расходов отчётного периода в качестве прочих расходов.

Переход на ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» осуществляется с 2022 года. Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в последний раз.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 2022 года упрощенно, при выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2048, в случаях, перечисленных в подпунктах «а», «б», и «в» пункта 11 ФСБУ 25/2018.

5. Раскрытие существенных показателей

5.1 Основные средства

В составе основных средств учитывались сооружения, машины и оборудование, транспортные средства и другие объекты стоимостью более 40 000 рублей за единицу, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев.

Объекты основных средств и доходных вложений в материальные ценности приняты к учёту по фактическим затратам на приобретение (сооружение). В отчётности они показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация не начислялась по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Доходы и убытки от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Переоценка основных средств не проводилась.

Авансов выданных, включенных в состав капитальных вложений нет.

Информация о наличии и движении основных средств, незавершенных капитальных вложений представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

Учёт расходов на строительство объектов в качестве застройщика осуществляется на счёте 08.03 «Незавершенное строительство» в разрезе объектов строительства и статей затрат. По данному счёту отражены расходы, связанные со строительством многоквартирных жилых домов.

В бухгалтерском балансе расходы на строительство отражаются обособленно по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Информация о наличии вложений в незавершенное строительство представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

5.2 Материально-производственные запасы

Материально-производственных запасов, переданных в залог, нет.

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

5.3 Дебиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учёте и отчётности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Информация о движении дебиторской задолженности представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

5.4 Денежные средства и эквиваленты

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах.

Информация об остатках денежных средств представлена в таблице

Таблица №1 (тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Денежные средства в руб. на счетах в банках	564	5212	672
Денежные средства в кассе	-	-	13
Итого денежные средства и их эквиваленты (стр. 1250 баланса)	564	5212	685

5.5 Кредиторская задолженность

В составе долгосрочных обязательств по строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса, учтены прочие обязательства, которые включает в себя долгосрочные обязательства по договорам долевого участия – сальдо по счету 86 «Целевое финансирование».

В составе краткосрочных обязательств по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса, учтена кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам – сальдо по счетам 60 и 76.

Информация о движении кредиторской задолженности представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

5.6 Заёмные средства

В составе заёмных обязательств по строке 1410 «Заёмные средства» и 1510 «Заёмные средства» бухгалтерского баланса, учтены обязательства, которые включают в себя долгосрочные (краткосрочные) обязательства по договорам займа сальдо по счетам 67 «Расчёты по долгосрочным кредитам и займам» и 66 «Расчёты по краткосрочным кредитам и займам».

Таблица №2 (тыс. руб.)

Наименование	Сумма	Срок погашения	Примечание
ООО «Риэлтстрой»	530	31.12.2023	Займ
ООО «СтройПроектСервис»	484	31.12.2023	Займ
Шматков Э.В.	48 272	31.12.2023	Займ

Информация о движении заемных средств представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу в табличной форме.

5.7 Доходы и расходы

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/969)

В течение 2022 года были произведены следующие доходы и расходы:

Таблица №3 (тыс. руб.)

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Выручка (стр. 2110 отчета о финансовых результатах), в т. ч.	-	21 154
Финансовый результат по сдаче объекта	-	19 154
Реализация квартиры	-	2 000
Компенсация расходов эл. регистрации	-	-
Прочие доходы (стр. 2340 отчета о финансовых результатах), в т. ч.	9 459	18 863
Просроченная кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	4 219	11 024
Возмещение коммунальных расходов	91	407
Доплата по договорам долевого участия за дополнительный метраж	90	1 964
Прибыль прошлых лет	4 107	2 671
Прочие внереализационные доходы	953	2 797
Проценты к получению по договорам займа	-	10
Прочие расходы (стр. 2350 отчета о финансовых результатах), в т. ч.	(8 065)	(36 070)
Возврат по договорам долевого участия за метраж	-	(2 754)
Пени, штрафы и неустойки по хозяйственным договорам	(838)	(1 048)
Просроченная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	(3 607)	(12 272)
Убыток прошлых лет	(338)	(18 263)
Прочие расходы	(3 282)	(1 783)
Прибыль до налогообложения	1 395	2 672
Текущий налог по УСНО	(385)	(1 173)
Чистая прибыль	946	693

В 2022 г. не вводились в эксплуатацию объекты долевого строительства, передача объекта по каждому договору долевого участия не осуществлялась и соответственно выручки от реализации услуг застройщика за 2022г не отражалось.

6. Оценочные обязательства

По строке бухгалтерского баланса 1540 «Оценочные обязательства» отражён резерв предстоящих расходов по введённому в эксплуатацию объекта долевого строительства в размере 2 340 тыс. руб.

7. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 14 000 000 (Четырнадцать миллионов) рублей.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 16 511 тыс. рублей.

8. События, произошедшие после отчётной даты

В период с 31 декабря 2022 г. по 31.03.2023 г. никаких значительных событий не произошло.

Конфликт на Украине, проведение Референдума в Донецкой, Луганской, Запорожской и Херсонской Народных Республик по вхождению в состав Российской Федерации и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынке капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

9. Вознаграждения основному управляющему персоналу

К основному управляющему персоналу Общество относило Директора, Заместителей директора, руководителей отделов и подразделений.

В 2022 г. Общество производило выплаты заработной платы основному управляющему персоналу за выполнение функциональных обязанностей. Общая сумма выплат составила 5 895,0 тыс. руб., в том числе:

- Директору выплачено денежных средств в сумме 706,2 тыс. руб.
- Зам директора выплачено денежных средств в сумме 945,0 тыс. руб.
- Главному бухгалтеру выплачено денежных средств в сумме 720,0 тыс. руб.

Под основным управленческим персоналом Общества понимаются (п. 11 ПБУ 11/2008):

- руководители (директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации);

- их заместители;

- члены коллегиального исполнительного органа;

- члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации;

- иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

10.Операции со связанными сторонами

Наименование юридического лица	Дата регистрации	Уставный капитал	Учредители/размер долей	ФИО руководителя
ООО «СКАДО»	02.05.2012 г.	100 000,00	1. Хенкин М.А. (50%) 2. Шматков Э.В. (21%) 3. Банников А.В. (21%) 4. Дучицкий А.Л. (8%)	Генеральный директор Лаврин Юрий Николаевич
ООО «ОФИС-ЦЕНТР «Чкалов»	24.06.2014 г.	20 980 000 ,00	1. Шматков Э.В. (38%) 2. Банников А.В. (24%) 3. Дучицкий А.Л. (24%)	Генеральный директор Бельский Сергей Александрович
ООО «СТРОЙРЕСУРС»	28.11.2012 г.	10 000,00	Шматков Э.В. (100%)	Директор Дурасов Олег Владимирович

При продажах и закупках цены применяются на рыночной основе в соответствии с договорными условиями сделок со связанными сторонами. Условия и сроки расчетов определяются по условиям договоров в Приложениях (Спецификациях) на условиях поэтапной оплаты; частичной оплаты в форме авансовых платежей и окончательного расчета по платежам в течение 3 банковских дней с момента поставки продукции; 100 % предварительной оплаты от стоимости в течении 50 дней с момента подписания спецификации, при условии получения счета Покупателем и др. условия. Форма расчетов – безналичные расчеты.

11. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества

Хозяйственная деятельность Общества соответствует видам деятельности, предусмотренным Уставом. Информация о неопределенности в деятельности отсутствует.

12. Прочая информация

В 2022 году Общество не получало государственную помощь, не принимало участие в совместной деятельности.

13. Бенефициары Общества

ФИО	Тип и реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, дата выдачи кем выдан	Дата и место рождения	Гражданство	Адрес регистрации с указанием страны	Адрес пребывания	Размер доли в уставном капитале %
Шматков Эдуард Владимирович						100

Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Руководство Общества не может исключить, что по поводу отдельных операций, произведенных в отчетном и предшествующем периодах, возможны споры с контрагентами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности.

В соответствии с п. 24 Положения по бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» (ПБУ 8/01) подробная информация не раскрывается.

Однако, по мнению руководства Общества по состоянию на 31.12.2022 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им конкретно, и положения Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности Общества в 2022 году не происходили.

Информация по прекращаемой деятельности в части текущей, инвестиционной и финансовой деятельности отсутствует

20.03.2023 г.

Директор **И.П. Поздняков**