

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «СЗ «НАЧАПКИНО» ЗА 2022 ГОД**

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «НАЧАПКИНО» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1 Организация и виды деятельности

1.1. Описание Общества

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «НАЧАПКИНО» (далее по тексту «Общество»), сокращенное название ООО «СЗ «НАЧАПКИНО» ИНН 0275928072/КПП 027501001

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 10 июня 2022 года за основным государственным регистрационным номером 1220200020050.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.2020	На 31.12.2021	На 31.12.2022
0	0	1

Юридический и почтовый адрес: Российская Федерация, 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, д. 21, офис 2, ком. 3.

1.2. Исполнительные и контрольные органы Общества

Органами управления Общества являются Общее собрание участников и единоличный исполнительный орган – директор.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату:
Директор Фадеев Николай Сергеевич

Ревизионная комиссия не создавалась в связи с тем, что Общим собранием участников не было принято решение об ее избрании.

1.3. Структура уставного капитала

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составляет 10 тыс.руб.

По состоянию 31 декабря 2022 г. владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Количество обыкновенных (голосующих) акций или доля в уставном капитале
1	Иванков Никита Владимирович	45 % уставного капитала Общества

Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Количество обыкновенных (голосующих) акций или доля в уставном капитале
2	Ямалтдинова Алина Фидусовна	10 % уставного капитала Общества
3	Зайнуллин Ринат Загитович	45 % уставного капитала Общества

1.4. Описание деятельности Общества

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлись:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Строительство автомобильных дорог и автомагистралей;
- Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
- Разборка и снос зданий;
- Производство земляных работ;
- Производство электромонтажных работ;
- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- Производство прочих строительно-монтажных работ;
- Производство штукатурных работ;
- Работы столярные и плотничные;
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- Производство малярных и стекольных работ;
- Производство прочих отделочных и завершающих работ;
- Производство кровельных работ;
- Работы строительные, специализированные, не включенные в другие группировки;
- Работы гидроизоляционные;
- Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием;
- Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями;
- Торговля розничная скобяными изделиями, лакокрасочными материалами и стеклом в специализированных магазинах;
- Разработка компьютерного программного обеспечения;
- Деятельность консультативная и работы в области компьютерных технологий
- Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая;
- Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- Покупка и продажа земельных участков;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;

- Предоставление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление посреднических услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление консультационных услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление консультационных услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
- Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

Общество не имеет филиалов и представительств.

2 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом, Положениями и Федеральными стандартами.

3 Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое 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 учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2022 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

4 Основные средства

4.1. Положения учетной политики по учету основных средств

Обществом в составе объектов основных средств учитываются активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными в п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Также в составе основных средств учитываются права пользования активами в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Активы, удовлетворяющие положениям п. 4 ФСБУ 6/2020, стоимостью до 100 000 рублей за единицу включительно, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10.21 «Малоценное оборудование и запасы».

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Уровень существенности признается равным 100 000 руб.

Учет основных средств ведется Обществом по следующим группам:

- инвестиционная недвижимость;
- неинвестиционная недвижимость;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- завершенные капитальные вложения на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания;
- права пользования активами, если они соответствуют критериям их признания в составе основных средств.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования для приобретенных объектов основных средств в целях бухгалтерского учета определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с 1 числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учету и прекращается с 1 числа месяца, следующего за месяцем списания.

Расходы на государственную регистрацию недвижимого имущества, не включенные в первоначальную стоимость основного средства, признаются в составе текущих расходов.

Проценты по полученным займам и кредитам, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в его первоначальную стоимость.

Общество проверяет элементы амортизации основных средств на соответствие условиям их использования по состоянию на 31 декабря, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- срок полезного использования более, чем на 5%;
- ликвидационная стоимость более, чем на 10%.

4.2. Раскрытие информации о наличии и движении основных средств

Таблица 1
Информация об основных средствах (тыс.руб.)

Группы объектов основных средств	период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало периода		выбыло		начислено амортизации	рекласс переведено из группы/ переведено в группу	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация
		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства – всего	2022			1176		(47)		1176	(47)
	2021								
Здания и сооружения	2022								
	2021								
Машины, оборудование, транспортные средства	2022								
	2021								
Прочие виды основных средств (право пользования земельным участком)	2022			1176		(47)		1176	(47)
	2021								
Из них ОС, по которым не начисляется амортизация	2022								
	2021								

Таблица 2
Информация об использовании основных средств (тыс.руб.)

Группы объектов основных средств	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Получены в аренду основные средства, числящиеся на балансе – всего	1129		
в том числе:			
Право пользования земельным участком	1129		

Обществом по договору субаренды от 30.08.2022 года получен от ООО «Домостроительная компания ПОРАДОМ» земельный участок под строительство жилых домов общей площадью 21206 кв.м. Срок действия договора установлен с 30.08.2022 по 30.11.2030 г. Сумма арендной платы за весь период действия договора составила 1701736,83 руб. Произведен расчет приведенной стоимости будущих арендных платежей путем дисконтирования их номинальной величины. Применена средневзвешенная ставка, по которой арендатор мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Информация получена с сайта ЦБ РФ (Процентные ставки по кредитным и депозитным операциям кредитных организаций в рублях | Банк России (cbr.ru)). В августе 2022 года средневзвешенная ставка по долгосрочным кредитам для субъектов МСП составляла 9,94%. Таким образом, приведенная стоимость предмета аренды составила 1176 тыс.руб., процентная часть – 526 тыс.руб.

Арендванный земельный участок учтен на счете 01.03 «Арендванное имущество», срок полезного использования установлен в размере, равном сроку аренды – 99 месяцев. Начисление амортизации производится линейным способом.

5 Запасы

5.1. Положения учетной политики по учету запасов

Обществом в составе запасов учитываются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы признаются в бухгалтерском учёте по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Формирование фактической себестоимости запасов осуществляется без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

В составе запасов Обществом учитываются затраты на строительство жилых домов, отраженные по дебету счета 08.33 «Строительство объектов ДДУ с эскроу счетами», представляющие собой незавершенное производство. Незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;

- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

На счете 08.33 «Строительство объектов ДДУ с эскроу счетами» аналитический учет организован в разрезе объектов строительства, статей затрат и способов строительства.

После окончания строительства и передачи объектов покупателям, сумма затрат с кредита счета 08.33 списывается в дебет счета 43 «Готовая продукция», с кредита счета 43 в дебет счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления».

Стоимость малоценного оборудования и запасов, учитываемых на счете 10.21, списывается на расходы текущего периода в момент оприходования:

Дт 10.21.1 Кт 60.01 – поступление малоценного оборудования и запасов

Дт 20(26) Кт 10.21.2 – выбытие малоценного оборудования и запасов.

Обществом запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости каждой единицы.

5.2. Раскрытие информации о запасах

Таблица 3
Информация о запасах (тыс. руб.)

Запасы по видам	на 31 декабря 2022 г.		на 31 декабря 2021г.		на 31 декабря 2020 г.	
	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	14386	-	-	-	-	-
в т.ч.						
Сырье и материалы	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	14386	X	-	X	-	X
Готовая продукция и товары	-	-	-	-	-	-
Объекты, отвечающие критериям признания ОС, стоимостью не более 100 тыс.руб. за единицу	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы	-	-	-	-	-	-

По состоянию на 31.12.2022 года произведено расходов на строительство, учтенных в составе незавершенного производства, в размере 14386 тыс. руб., в том числе:

- Аренда спецтехники – 1321 тыс. руб.;
- Расходы на газификацию – 4899 тыс. руб.;
- Материальные расходы – 5260 тыс. руб.;
- Субподрядные работы – 722 тыс. руб.;
- Транспортные расходы – 1922 тыс. руб.;
- Прочие расходы – 262 тыс. руб.

6 Денежные средства и денежные эквиваленты

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011¹.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Информация о сумме денежных средств и их эквивалентов (тыс. руб.) Таблица 4

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств		
	на 31 декабря 2022 г.	на 31 декабря 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
Денежные средства - всего	38	-	-
в т.ч. денежные средства, ограниченные к использованию	-	-	-

В составе имеющихся у Общества сумм денежных средств, не доступных для использования самим Обществом, не имеется.

По статье 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств» отражены следующие операции на общую сумму 164 тыс. руб.:

- Обеспечительные платежи – 130 тыс. руб.
- Госпошлина – 14 тыс. руб.;
- Банковские комиссии – 10 тыс. руб.;
- Расходы на страхование – 6 тыс. руб.;
- Прочие расходы – 4 тыс. руб.

7 Дебиторская и кредиторская задолженность

7.1. Положения учетной политики по учету дебиторской и кредиторской задолженности

В Обществе учет дебиторской задолженности ведется по её видам:

- расчеты с покупателями и заказчиками за отгруженные товары (работы, услуги);
- авансы выданные;
- расчеты с прочими дебиторами.

Учет кредиторской задолженности ведётся по её видам:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- авансы полученные;
- расчеты с персоналом по оплате труда;
- расчеты по налогам и страховым взносам;
- расчеты с прочими кредиторами.

В бухгалтерском учете дебиторская задолженность определяется в размере дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества, с которым она связана.

¹ Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011) утверждено Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. №11н;
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД ООО «СЗ «НАЧАПКИНО»

Общество дебиторскую и кредиторскую задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, учитывает, как долгосрочную и отражает в составе долгосрочной задолженности в соответствии с предусмотренными в договорах сроками погашения, если срок их обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Текущая часть долгосрочной задолженности отражается в составе показателя краткосрочной задолженности (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты).

Общество создаёт резерв по сомнительным долгам в следующих размерах (в зависимости от количества месяцев просрочки платежей):

- менее 45 дней – в размере 0% от суммы просроченной дебиторской задолженности;
- свыше 45 до 90 дней включительно – в размере 50% от суммы просроченной дебиторской задолженности;
- свыше 90 дней – в размере 100% от суммы просроченной дебиторской задолженности.

Для дебиторов, находящихся в стадии возбуждения процедуры банкротства:

- до 45 дней включительно – в размере 50% от суммы просроченной дебиторской задолженности;
- свыше 45 дней – в размере 100% от суммы просроченной дебиторской задолженности.

Резерв по сомнительным долгам создается по каждому сомнительному долгу в соответствии с правилами, установленными законодательством.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, не реальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя Общества, и относятся на счет резерва сомнительных долгов либо на финансовые результаты, если в период, предшествующий отчетному, суммы этих долгов не резервировались.

Списание долга в убыток не является аннулированием задолженности. Эта задолженность отражается за бухгалтерским балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника, за исключением задолженности по ликвидированным организациям.

Суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя Общества и относятся на финансовые результаты.

7.2. Раскрытие информации о дебиторской задолженности

Информация о дебиторской задолженности (тыс. руб.)

Таблица 5

Дебиторская задолженность по видам	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность – всего	873	-	-	-	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	-	-	-	-	-	-

Дебиторская задолженность по видам	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность	873	-	-	-	-	-
в т. ч.:						
Покупатели и заказчики	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	873	-	-	-	-	-
Прочие дебиторы	-	-	-	-	-	-

7.3. Раскрытие информации о кредиторской задолженности

Информация о кредиторской задолженности (тыс. руб.)

Таблица 6

Кредиторская задолженность по видам	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Кредиторская задолженность - всего	5756	-	-
Долгосрочная кредиторская задолженность <i>всего, в т.ч.</i>	1043	-	-
Поставщики и подрядчики	-	-	-
Авансы полученные	-	-	-
Обязательства по аренде	1043	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, в т.ч.	4713	-	-
Поставщики и подрядчики	4523	-	-
Задолженность перед работниками общества	45	-	-
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	43	-	-
Прочие кредиторы (краткосрочная часть обязательств по аренде)	102	-	-

Просроченная и нереальная к взысканию дебиторская и кредиторская задолженность, а также дебиторская и кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности отсутствует.

8 Кредиты и займы

8.1. Положения учетной политики по кредитам и займам

Обществом долгосрочные обязательства по заемным средствам (кредитам и займам), срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, учитываются до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности. Краткосрочная часть долгосрочных кредитов и займов учитывается в составе краткосрочной задолженности.

По заемным средствам, срок погашения которых по договору займа и кредита не превышает 12 месяцев, учитываются в составе краткосрочной задолженности.

Проценты, начисленные по заемным средствам с целью рациональной организации бухгалтерского учета, включаются в состав прочих (операционных) расходов по начислению.

8.2. Раскрытие информации о кредитах и займах

В 2022 году Общество получило от ООО «Домостроительная компания ПОРАДОМ» долгосрочные займы в сумме 14400 тыс. руб. со сроком погашения в августе и сентябре 2025 года. Проценты по полученным займам подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражены в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам.

Вся сумма полученных займов подлежит погашению после окончания строительства объектов и получения денежных средств со счетов эскроу (после 4 квартала 2024 года), краткосрочная (текущая) часть задолженности отсутствует, вся сумма полученных займов отражена в составе долгосрочной задолженности.

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах (тыс. руб.) Таблица 7

Кредиты и займы по видам	Период	На начало периода	Изменения за отчетный период			На конец периода
			получено (начислено)	погашено (уплачено)	реклассифицировано	
Долгосрочные кредиты и займы, в т.ч.	2022	-	14 400	-	-	14 400
	2021	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	2022	-	14 400	-	-	14 400
	2021	-	-	-	-	-
проценты, начисленные по долгосрочным кредитам и займам	2022	-	-	-	-	-
	2021	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты и займы, в т.ч.	2022	-	174	-	-	174
	2021	-	-	-	-	-
проценты, начисленные по краткосрочным кредитам и займам	2022	-	174	-	-	174
	2021	-	-	-	-	-

9 Доходы и расходы, непокрытый убыток

9.1. Положения учетной политики по учету доходов и расходов

Общество определяет доходы по следующим видам деятельности:

- вознаграждение застройщика, полученное при строительстве объекта (экономия от использования средств финансирования строительства);
- прочая реализация.

Вознаграждение застройщика представляет собой разницу между суммой денежных средств, внесенных дольщиками и суммой, затраченной непосредственно на строительство объекта.

В соответствии с нормами НК РФ к средствам целевого финансирования приравниваются средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Расходы организации-застройщика, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет

указанных средств, учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования. Использование по целевому назначению этих средств признается возмещением ими расходов застройщика в связи со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предусмотренных договором участия в долевом строительстве.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, являются прочими доходами.

- реализация прочего имущества;
- списание просроченной кредиторской задолженности,
- начисленные проценты по выданным займам,
- пени за просрочку оплаты по договорам и др.

Обществом учет расходов, связанных со строительством объектов в рамках договоров долевого участия, осуществляется на счете 08.33 «Строительство объектов ДДУ с эскроу счетами». В бухгалтерском балансе сальдо по счету 08.33 отражается как незавершенное производство в составе запасов по строке 1210. После окончания строительства сумма фактических затрат на возведение объектов списывается с Кт счета 08.33 в Дт счета 43 «Готовая продукция».

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» отражаются административно-управленческие и общехозяйственные расходы. Все остальные расходы признаются прочими и учитываются на счете 91.02 «Прочие расходы».

9.2. Раскрытие информации о доходах и расходах

В 2022 году Общество доходов не имело.

Сумма общехозяйственных расходов в 2022 году составила 3661 тыс. руб., в том числе:

- аренда офиса – 75 тыс.руб.;
- расходы на рекламу – 2932 тыс. руб.;
- расходы, связанные с оплатой труда (включая страховые взносы) – 490 тыс.руб.;
- прочие расходы – 164 тыс.руб.

Сумма прочих расходов в 2022 году составила 236 тыс. руб., в том числе:

- проценты к уплате – 212 тыс. руб.;
- прочие расходы – 24 тыс.руб.

В связи с отсутствием доходов Обществом в 2022 году получен непокрытый убыток в сумме 3945 тыс.руб.

10. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете оценочное обязательство по оплате отпусков на последний день каждого отчетного периода.

Оценочные обязательства отражаются Обществом на счете 96 «Резервы предстоящих расходов» в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения)

обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

По состоянию на 31.12.2022 года сумма оценочного обязательства по оплате отпусков составила 31 тыс.руб.

11 Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Полный перечень связанных сторон за 2022 г. и информация об операциях с ними приведены в таблицах 8, 9, 10.

Таблица 8
Перечень связанных сторон за 2022 г.

Группа связанных сторон	Наименование связанной стороны
Другие связанные стороны	
	ООО «ПОРАДОМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
	ООО «ДК ПОРАДОМ»
	ООО «МТС»
	ООО «КИТЧЕН»
	ООО «СК «СМОРОДИНА»
	ООО «БАТРАК»
	ООО «БАРГАН»
	ООО «ПИЦЦАМАРКЕТ»
	ООО «ПОРАДОМ ТАУНПАРК»

1. Основные владельцы и компании, контролируемые основными владельцами

Таблица 9

Владелец	Контролируемые компании	Вид контроля
Иванков Никита Владимирович	ООО «ПОРАДОМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	учредитель
	ООО «ДК ПОРАДОМ»	учредитель
Зайнуллин Ринат Загитович	ООО «ПОРАДОМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	учредитель
	ООО «ДК ПОРАДОМ»	учредитель
	ООО «БАТРАК»	учредитель
	ООО «БАРГАН»	учредитель
	ООО «ПИЦЦАМАРКЕТ»	учредитель
	ООО «КИТЧЕН»	Руководитель, учредитель
	ООО «СК «СМОРОДИНА»	
Ямалтдинова Алина Фидусовна	ООО «ПОРАДОМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Учредитель

Владелец	Контролируемые компании	Вид контроля
Фадеев Николай Сергеевич (учредитель до 14.10.2022)	ООО «МТС»	Учредитель
	ООО «ПОРАДОМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Руководитель, учредитель до 14.10.2022 г.

2. Операции со связанными сторонами

Информация об операциях со связанными сторонами (тыс. руб.)

Таблица 10

Операции	2022 год	Наименование связанной стороны
Затраты и расходы	2816	
Расходы на аренду спецтехники, транспортные расходы	2816	ООО «БАТРАК»
Прочие операции		
Аренда земельного участка	1145	ООО ДК ПОРАДОМ
Аренда нежилого помещения	75	ООО ДК ПОРАДОМ
Получение займов	14400	ООО ДК ПОРАДОМ
Проценты к уплате	212	ООО ДК ПОРАДОМ

Директор

Фадеев Н.С.

Главный бухгалтер

Асадуллина Г.В.



20 марта 2023 г.