

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

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ЭкоСтрой» за 2022 г., сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общая информация

1. Юридический адрес организации: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, офис 12.
Почтовый адрес: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, офис 12.
2. Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2022 г. составила 1 человека.
3. Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составил 10 тыс.руб.
4. Единоличный исполнительный орган Общества – директор Равцов Александр Петрович.
Учредители Общества: Кочкин Георгий Александрович – 16,7% доля в уставном капитале, Равцов Александр Петрович – 50% доля в уставном капитале, Булатов Николай Анатольевич – 16,7% - доля в уставном капитале, Кочкин Николай Сергеевич – 16,6% - доля в уставном капитале, иные бенефициарные владельцы отсутствуют.
5. Динамика важнейших экономических и финансовых показателей деятельности организации:

В 2022 году Общество являлось застройщиком жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Анри Барбюса.

Разрешение на строительство жилого комплекса № 59-RU90303000-126-2020, выдано Администрацией города Перми – 24.09.2020 г.

В 2022 г. получено Разрешение на ввод №59-RU90303000-126-2020, выдано Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, 23.05.2022 г., введена 2 позиция строительства.

Так же получено Разрешение на ввод №59-01-42-2022, выдано Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, 08.11.2022 г., введена 1 позиция строительства.

Фактические затраты по строительству жилого комплекса «Дом на Анри» в 2022 г. составили 509 293 тыс.руб., в 2021 г. – 567 839 тыс.руб., в 2020 г. – 166 166 тыс.руб.

Объем целевого финансирования за 2022 г. составил 662 021 тыс.руб., за 2021 г. – 712 658 тыс.руб.

Размер денежных средств, поступивших от дольщиков, на экскроу-счета на 31.12.2022 г. составил 652 450 тыс.руб., на 31.12.2021 г. – 705 198 тыс.руб.

Строительство жилого комплекса осуществлялось с привлечением субподрядных организаций.

6. События, произошедшие после отчетной даты (после 31.12.2022 г.) отсутствовали.

Условные обязательства и активы в 2022 г. отсутствовали.

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

7. В отчетном периоде затраты по охране окружающей среде не производились. Договоры с энергопотребителями не заключались, в связи с этим информация о затратах энергоресурсов отсутствует.

8. В форме отчетности «Отчет о движении денежных средств» суммы по строкам отражены за вычетом возвратов по этим же операциям. Расходы на оплату труда включают: заработную плату, страховые взносы, НДФЛ. Средства от дольщиков в денежных потоках от текущих операций.

9. Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс.руб.

10. Состав прочих доходов и расходов в 2021-2022 гг.

(тыс.руб.)

Наименование	Доходы		Расходы	
	2022 г.	2021 г.	2022 г.	2021 г.
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	7 849	23	4 683	-
Проценты к получению (уплате)	-	55	-	4
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	-	441	-	7
Налоги и сборы	-	298	-	119
Резерв по сомнительным долгам	155	-	1	172
Прочие внереализационные доходы (расходы)	57	1 490	2 682	1 259
Итого	8 061	2 306	7 365	1 561

11. Всего на 31.12.2022 г. уплачено авансов поставщикам в сумме 16 536 тыс. руб. В том числе в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов (строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 16 536 тыс. руб.

Всего на 31.12.2021 г. уплачено авансов поставщикам в сумме 25 592 тыс. руб. В том числе в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов

(строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 25 592 тыс. руб.

Основные положения учетной политики

Для целей бухгалтерского учета:

1. Активы признаются объектами основных средств в бухгалтерском учете, если их первоначальная стоимость больше 100 000 рублей.
2. Амортизация начисляется линейным способом для всех объектов основных средств.
3. Переоценка основных средств не проводится, основные средства учитываются по первоначальной стоимости.
4. ФСБУ 6/2020 применяется с 01.01.2022 г. В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 г. не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.
5. Способ оценки материально-производственных запасов – по средней себестоимости.
6. Доходы и расходы признаются методом начисления.
7. Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.
8. ФСБУ 25/2018 применяется с 01.01.2022 г. В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 г. не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, а также не произведена единовременная корректировка показателей на 31.12.2021 г. (в отчётности за 2022 г.) в связи с отсутствием объектов учета – ППА.

Для целей налогового учета:

1. В налоговом учете Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов.

Корректировка входящих показателей отчётности на 31.12.2020 г. и 31.12.2021 г.

В связи с переходом на ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" с 2022 г. Общество отразило незавершённое производство по объектам долевого строительства Анри Барбюса 43 на 31.12.2020 г. и 31.12.2021 г. в строке 1210 «Запасы», в бухгалтерском балансе на 31.12.2022 г. Ранее отражалось по строке 1150 «Основные средства».

Информация о связанных сторонах:

тыс.руб.

Перечень связанных сторон	Основание	Сумма
Другие связанные стороны, учредители	Договор перевода долга Общество – Кредитор	1 895 задолженность по договору 1 895 зачет взаимных требований 0 задолженность на 31.12.2021 г.
	Договор займа Общество – Заемодатель Срок возврата – 31.12.2022 г. Форма расчетов – безналичные	3 854 задолженность на 01.01.2021 г. 3 827 возвращено в 2021 г. 30 начислены проценты за 2021 г. 0 оплачены проценты за 2021 г.

	платежи	81 задолженность на 31.12.2021 г., в т.ч. проценты 55 27 возвращено в 2022 г. 0 начислены проценты за 2022 г. 35 оплачены проценты за 2022 г. 20 задолженность на 31.12.2022 г., в т.ч. проценты 20
	Договор купли-продажи земельного участка Общество – Покупатель	Стоимость определена сторонами в 110 000 в 2021 г. 110 000 оплачено за 2021 г. Задолженность на 31.12.2021 г. отсутствует
	Договора долевого участия Срок оплаты – 28.04.2023 г. Форма расчетов – безналичные платежи	0 задолженность на 01.01.2022 г. 62 622 заключены ДДУ в 2022 г. 62 622 задолженность на 31.12.2022 г.

Комментарий к раскрытию информации о связанных сторонах: руководством Общества принято решение о раскрытии информации в ограниченном объеме по группе связанных сторон, а не по каждой из них в связи с тем, что раскрытие по каждой стороне может привести к потерям экономического характера и урону деловой репутации связанных с организацией сторон.

За 2022 г. основному управленческому персоналу начислена и выплачена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) в сумме 138 тыс.руб. Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 66 тыс.руб. . Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2022 г. составляет 10 тыс.руб.

За 2021 г. основному управленческому персоналу начислена и выплачена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) в сумме 138 тыс.руб. Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 61 тыс.руб. . Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2021 г. составляет 10 тыс.руб.

Директор

Равцов А.П.

30 января 2023 г.