

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах

ООО «Севержилстрой-1»
(ИНН 5506045573/КПП 550301001)

за 2022 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Севержилстрой-1» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

Раздел 1. Общая информация.

В соответствии с Уставом Общества:	
Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Севержилстрой - 1"
Сокращенное фирменное наименование	ООО "Севержилстрой - 1"
Место нахождения:	644052, обл. Омская, г. Омск, ул. Челюскинцев, 93.
Почтовый адрес:	644052, обл. Омская, г. Омск, ул. Челюскинцев, 93.
Тип общества	Общество с ограниченной ответственностью
Уставный капитал	10 000 руб.

Сведения о регистрации Общества:

№ п/п	Регистрирующий орган	Присвоены реквизиты	
1	Городская регистрационная палата Администрации г. Омска	ОГРН	1025501247309
2	ИФНС №1 РФ по ЦАО г. Омска	ИНН КПП	5506045573 550301001
3	УПФР в ЦАО г.Омска	№	065001041509
4	Филиал №9 РО ФСС г. Омска	№	550869054755091
5	ФОМС	№	520000200040657
6	Госстат РФ	ОКПО ОКОГУ ОКАТО ОКВЭД ОКФС ОКОПФ	04734513 49014 52401376000 45.21.1, 45.11.2 16 65

Обособленные подразделения:

№ п/п	Место нахождения	Наименование	Наличие документов, регламентирующих деятельность	КПП
1	Ханты-мансийский АО-Югра, Сургутский район, п. Белый Яр, ул. Некрасова	СЖС - Белый Яр,	Уведомление от 04.08.08г	861732002
2	Ханты-мансийский АО-Югра АО, Сургутский район, г. Лянтор, мкр 4-й	Строительный участок №1	Уведомление от 17.06.02г	861732001

Обществом получено Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0162 – 2009-5506045573-С-21 от 17.12.2009г. Основание выдачи свидетельства: решение Совета Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области» (протокол от 17.12.2009 года № 18).

Обществом получено свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0162.02 – 2009-5506045573-С-021 от 31.12.2010г. Основание выдачи свидетельства: решение Совета Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области» (протокол № 67 от

31.12.2010 года). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Среднесписочная численность работников Общества на 31 декабря 2022 г. составила 51 человек.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Бухгалтерская отчетность Общества состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о движении денежных средств, отчета об изменениях капитала, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Раздел 2. Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе на основании Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 года (с изменениями и дополнениями), «Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ №34н от 29.07.1998 года (с изменениями и дополнениями), действующих положений по бухгалтерскому учету и утвержденной Учетной политики.

В целях ведения бухгалтерского учета применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета (в разрезе синтетических и аналитических счетов), разработанный на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина от 31.10.2000 №94н (с изменениями и дополнениями).

Внутренний контроль

Внутренний контроль направлен на выявление отклонений от установленных правил и процедур, а также искажений данных бухгалтерского учета, бухгалтерской и иной отчетности.

Процедуры внутреннего контроля основываются на принципах и стандартах, составляющих контрольную среду Общества.

Они включают в себя целый ряд мероприятий, таких как: документальное оформление в регистрах бухгалтерского учета на основе первичных документов, процедуры, связанные с компьютерной обработкой информации в соответствии с утвержденными регламентами, проведение инвентаризации, проведение процедур согласования, разрешения, проверки, сверки, составление отчетов по текущей деятельности, разделение обязанностей и полномочий.

Мероприятия контроля осуществляются в рамках всей организации, на всех ее уровнях и во всех функциях, в т.ч. главным бухгалтером.

Раздел 3. Основные положения учетной политики

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества, утвержденная приказом руководителя Общества от 30.12.2020 г. с /дополнениями и изменениями/ разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции.

Общество использует типовые формы первичных документов, утвержденные Госкомстатом России и содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации. Формы, не содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, утверждаются директором отдельными приказами.

Основные средства

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, стоимостью свыше 100 тыс. руб., используемые в основной и вспомогательной деятельности, либо для управленческих нужд и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Амортизация не начисляется по: земельным участкам; полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений: приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение.

Запасы

Запасы, приобретаемые для собственного потребления, учитываются по покупной стоимости с учетом ТЗР (кроме ЖБИ).

В соответствии с ФСБУ 5/2019, ЖБИ принимаются к бухгалтерскому учету по их фактической себестоимости.

Организация, с целью определения фактической себестоимости запасов, списываемых на производство строительных работ и прочее использование, использует вариант оценки материалов по средневзвешенной себестоимости.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями и заказчиками. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Займы и кредиты

В отчетности обязательства Общества и обязательства лиц перед Обществом по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления.

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Прочими расходами признаются затраты, не связанные с основным видом деятельности.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по подразделениям, статьям и видам затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Косвенные общехозяйственные расходы, учтенные на балансовом счете 26, ежемесячно закрываются на счет 90.08 «Управленческие расходы» в качестве условно-постоянных расходов.

Коммерческие расходы, связанные с продажей готовой продукции, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» ежемесячно списываются на счет 90.07 «Коммерческие расходы».

Учет по договорам простого товарищества

Бухгалтерский учет операций по договору простого товарищества ведется в соответствии с ПБУ 20/03.

В соответствии с договором простого товарищества Общество является товарищем, ведущим общие дела, на него же возложено ведение бухгалтерского учета и налогового учета.

Учет операций, осуществляемых в рамках простого товарищества, ведется обособленно (на отдельном балансе) от операций, связанных с основной деятельностью компании.

Показатели отдельного баланса в бухгалтерский баланс организации не включаются.

Отражение хозяйственных операций по договору простого товарищества, в том числе учет расходов и доходов, а также расчет и учет финансовых результатов по отдельному балансу, осуществляются в общеустановленном порядке.

Вклады участников учитываются организацией на отдельном балансе по учету вкладов товарищей в оценке, предусмотренной договором.

В бухгалтерском учете приобретенное или созданное в ходе осуществления договора о совместной деятельности имущество отражается в размере фактических затрат на его приобретение (изготовление).

Учет приобретения или создания новых объектов основных средств, нематериальных активов и других вложений во внеоборотные активы ведется в общеустановленном порядке.

Начисление амортизации по амортизируемому имуществу в рамках отдельного баланса осуществляется в общеустановленном порядке вне зависимости от фактического срока полезного использования и применяемых ранее способов начисления амортизации до заключения договора простого товарищества.

Выручка по договору простого товарищества распределяется между участниками соглашения в порядке, установленном договором.

Все затраты по строительству учитываются в разрезе статей.

Затраты распределяются пропорционально квадратным метрам квартир в соответствии с проектом.

При реализации квартир в рамках простого товарищества, расходы на продажу распределяются между товарищами в рамках процента доли, установленной Договором простого товарищества.

Товарищ, на которого возложено ведение учета по договору простого товарищества, косвенные общехозяйственные расходы, учтенные на балансовом счете 26, субконто Лянтор, непосредственно относящиеся к этапам строительства, не распределяются между товарищами

пропорционально их вкладов в общее дело и списываются на счет 58 «Финансовые вложения».

Прибыль (убыток) от совместной деятельности определяется как разница между суммой полученной выручки от реализации объектов строительства за вычетом долей товарищей в стоимостном выражении, определенных договором, и себестоимостью строительства объекта в целом.

Экономия заказчика застройщика определяется по каждому договору отдельно.

По окончании отчетного периода полученный финансовый результат - нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) распределяется между всеми участниками в порядке, установленном договором. На дату принятия решения о распределении нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) в отдельном балансе отражается кредиторская задолженность перед товарищами в сумме причитающейся им доли нераспределенной прибыли, либо дебиторская задолженность за товарищами в сумме их доли непокрытого убытка, причитающегося к погашению.

В соответствии с договором простого товарищества Общество в порядке и в сроки, установленные договором, предоставляет участникам совместной деятельности информацию, необходимую им для формирования бухгалтерской и налоговой отчетности, а также иной документации. При этом предоставление информации, включаемой в бухгалтерскую и налоговую отчетность, осуществляется в сроки, указанные в договоре, но не позднее сроков, указанных в Законе № 402-ФЗ, либо по факту получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерской отчетности товарищ, ведущий общие дела, проводит инвентаризацию активов и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Помимо случаев обязательного проведения инвентаризации, перечисленных в пункте 27 Положения № 34н, Общество проводит:

- выборочные инвентаризации материальных ценностей по местам их хранения;
- инвентаризацию дебиторской задолженности.

Состав инвентаризационной комиссии, сроки и порядок ее деятельности определяются приказом руководителя.

Для целей налогообложения участник простого товарищества учитывает доход от совместной деятельности, рассчитанный пропорционально его доле, в исчисленной на основании положений главы 25 НК РФ прибыли товарищества, в составе внереализационных доходов либо после подписания отчета о совместной деятельности, либо после разрешения по вводу объекта в эксплуатацию.

Резервы

Обществом создается оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков на основании инвентаризации по состоянию на 31 декабря.

Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Обществом проводится инвентаризация имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка. Инвентаризация производится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств.

Проведение инвентаризации имущества и обязательств обязательно:

- при передаче имущества в аренду, выкупе;
- при смене материально ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций;

- при реорганизации или ликвидации организации;
- ежегодно перед составлением годовой отчетности на 31 декабря;
- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Инвентаризация расчетных статей баланса и денежных средств проводится по состоянию на 31 декабря. В случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, но сроки ее проведения не установлены настоящей учетной политикой, или когда проведение инвентаризации не обязательно, инвентаризация проводится на основании отдельного приказа руководителя Общества.

Работники, ведущие учет материальных запасов, обязаны не реже одного раза в год осуществлять непосредственно в местах их хранения в присутствии заведующего складом (кладовщика) проверку своевременности и правильности оформления первичных документов по складским операциям, записей (разносок) операций в регистрах складского учета, а также полноты и своевременности сдачи исполненных документов главному бухгалтеру.

Существенность показателей отчетности

При составлении годовой бухгалтерской отчетности критерием детализации групп статей годовой отчетности является существенность информации отдельной группы. Существенной признается группа, отношение которой к общему итогу соответствующей группы балансовой статьи за отчетный год составляет не менее 10 процентов.

Система налогообложения

ООО «Севержилстрой-1» находится на общей системе налогообложения и является плательщиком налога на прибыль, налога на добавленную стоимость, налога на имущество и земельного налога, транспортного налога в соответствии с действующим законодательством.

Раздел 4. Изменения учетной политики

Общество внесло изменения в учетную политику на 2022 год по сравнению с 2021 годом, связанные с принятием нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» и иных положений о бухгалтерском учете, утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. Вступил в действие с отчетности за 2022 год (применяется перспективно).

Раздел 5. Информация об изменении оценочных значений и их влияние на бухгалтерскую отчетность на будущие периоды

Общество внесло изменения в учетную политику на 2022 год по сравнению с 2021 годом, связанные с принятием новых стандартов бухгалтерского учета:

- новый стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Вступит в действие с отчетности за 2022 год (применяется в альтернативном упрощенном порядке, предусмотренном стандартом);
- новый стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н. Вступит в действие с отчетности за 2022 год (применяется в альтернативном упрощенном порядке, предусмотренном стандартом);
- новый стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденный приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Вступит в действие с отчетности за 2022 год (применяется перспективно).

Последствия изменения оценочных значений в связи с внесением вышеуказанных изменений не окажут существенного влияния на показатели бухгалтерской отчетности будущих периодов.

Раздел 6. Основные средства

6.1. Расшифровка показателя бухгалтерского баланса «Основные средства»

тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Основные средства в организации	13306	12443	12059
Строительство объектов основных средств	56425	28265	2055
Списание в результате инвентаризации			
Всего (по первоначальной стоимости)	69731	40708	14114
Накопленная амортизация	7592	3414	6951
ИТОГО по стр. 1150	62139	37294	7162

Приобретение основных средств за 2022 г. составило 862 тыс. руб., в том числе:

- земельный участок - 862 тыс. руб.

Списание объектов в результате инвентаризации в связи с непригодностью к дальнейшей эксплуатации в 2022 г. не производилось.

6.2. Основные средства, земельные участки, полученные в аренду

Стоимость основных средств, земельных участков, полученных в аренду, составила:

- на 31 декабря 2022 года – 4596 тыс. руб.;

- на 31 декабря 2021 года – 64278 тыс. руб.;

- на 31 декабря 2020 года – 30570 тыс. руб.

В составе арендованных основных средств на 31 декабря 2022 года числятся:

тыс. руб.

№ п/п	Арендованные основные средства	Основание нахождения имущества	Номер кадастровый
1	2	3	5
1.	Земельный участок	Договор аренды №247 от 30.07.2021 г.	86:03:0100114:1447
2.	Земельный участок	Договор аренды №66-зу от 27.07.2020 г.	86:03:010010:781
3.	Нежилое здание	Договор аренда №202-ар от 27.07.2020 г.	86:03:0100108:747
4.	Земельный участок	Договор аренды 72-зу от 19.08.2022 г.	86:03:000111:477

В течение 2022 г. поступило основных средств в аренду – 1498 тыс. руб., было арендованных основных средств на сумму 59682 тыс. руб.

6.3. Основные средства, переведенные на консервацию

Основных средств, переведенных на консервацию, не имеется.

6.4. Активы, связанные с обязательством по ликвидации основных средств

Активов, связанных с обязательством по ликвидации активов (ARO) на 31 декабря 2022 года, не имелось.

Раздел 7. Доходные вложения в материальные ценности

В составе доходных вложений в материальные ценности отражены основные средства, переданные в аренду, в следующем составе:

тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Договор от 01.01.2021 г. (автотранспорта)	5 023	5023	
Договор СргФ/47980/15 от 30.07.2015 г. (аренда нежилого помещения)	29 756	29 756	29 756

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «Севержилстрой-1» за 2022год

Договор 1П/16-П/01-01/2017 от 01.01.2017г. (аренда нежилого помещения)	91	91	91
Договор 1П/1-2/2017 от 01.01.2017 г. (аренда нежилого помещения)	300	300	300
Договор 2П/01-01/2017 от 01.01.2017 г. (аренда нежилого помещения)	1 739	1 739	1 739
Договор 08.112.137.14 от 20.11.2007г. (аренда нежилого помещения)	2 705	2 705	2 705
Возврат от арендатора основного средства			8573
Всего (по первоначальной стоимости)	39 614	39614	43164
Накопленная амортизация	10204	11 107	11038
ИТОГО по стр. 1160	29410	28507	32126

Раздел 8. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

8.1. Долгосрочные финансовые вложения отсутствуют.

8.2 Долгосрочные займы, выданные на срок более 12 месяцев, отсутствуют.

8.3. Состав краткосрочных финансовых вложений, выданных на срок до 1 года

тыс. руб.

Наименование объекта краткосрочных финансовых вложений	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Краткосрочные займы, в т.ч.	200	40002	
АО ЗСЖБ №6	200	40002	
Краткосрочные депозиты, в.т.ч.			100000
ПАО «Примсоцбанк»			
ПАО «УБРИР»			100000
Вклады в простое товарищество	102268	138697	
Дог мжд Лянтор 3мкр.,1эт. 1 оч.	81249,6	94517	
Дог мжд Лянтор ,3 мкр.,1 эт.2 оч.	21018,7	44181	
ИТОГО по стр. 1240	102468	178701	100000

8.4. Краткосрочные финансовые вложения, которые демонстрируют устойчивое существенное снижение своей стоимости, отсутствуют. В связи с этим резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

8.5. Ценные бумаги и иные финансовые вложения, обремененные залогом, либо переданные другим организациям, отсутствуют.

Раздел 9. Запасы

9.1 Учет приобретения материалов осуществляется по фактической себестоимости. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

9.2. В статью «Запасы» по стр. 1210 бухгалтерского баланса включены запасы материалов и готовой продукции.

тыс. руб.

Наименование	На 01.01.2023	Поступление	Выбытие	На 31.12.2022
--------------	---------------	-------------	---------	---------------

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «Севержилстрой-1» за 2022год

Материалы	28140	62055	74687	15508
Готовая продукция	40345	57363	39601	58107
Товары		2212	74	2138
Всего	68485	121630	114362	75753

9.3. Показатели по графе «Поступление» включают затраты Общества по приобретению материалов у поставщиков и подрядчиков, а также затраты на изготовление готовой продукции, произведенной в отчетном периоде.

9.4. Показатели по графе «Выбытие» включают стоимость запасов, которые были в результате их использования на производство и продажу готовой продукции, выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия (в том числе путем включения в затраты, формирующие стоимость объектов внеоборотных активов).

9.5. В связи с отсутствием признаков обесценения запасов резерв под снижение их стоимости не создавался.

9.6. В составе запасов на отчетную дату запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют.

Раздел 10. Дебиторская задолженность

10.1. В составе краткосрочной дебиторской задолженности (с учетом дебиторской задолженности связанных сторон) отражена следующая задолженность.

тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более, чем через 12 мес. после отчетной даты), в т.ч.:			
Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-
Всего долгосрочная дебиторская задолженность		-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 мес. после отчетной даты), в т.ч.:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	260	643	4550
Расчеты с персоналом	442	528	253
Налоги и сборы	228	786	97
Прочая дебиторская задолженность	20670	51091	19584
Всего краткосрочная дебиторская задолженность	21600	53048	24484
ИТОГО по стр. 1230	21600	53048	24484

10.2. Движение дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде, в том числе в части договоров простого товарищества, представлено в свернутом виде.

10.3. Резерв сомнительных долгов в связи с отсутствием оснований не создавался.

Раздел 11. Денежные средства и их эквиваленты

11.1. Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках по состоянию на 31.12.2022 г. числятся на сумму 36 тыс. руб.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

тыс. руб.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «Севержилстрой-1» за 2022год

Наименование	на 31.12.2021	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Денежные средства в кассе	5	165	23
Денежные средства на расчетных счетах	31	186	204984
Всего денежных средств	36	351	205007
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до трех месяцев)	0	8800	-
Всего денежных эквивалентов		-	-
ИТОГО денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода стр. 1250, стр. 4500	36	9151	207007

11.2. В отчете о движении денежных средств представляются данные, прямо вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета движения денежных средств.

11.3. Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг и платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье и материалы, работы и услуги в разделе «Денежные потоки от текущих операций» отражены без НДС.

11.4. При формировании текущего отчета суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, удержанные и перечисленные в бюджет суммы НДФЛ, суммы, удержанные из оплаты труда работников, перечисленные взыскателям по исполнительным листам, отражены в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статьи «в связи с оплатой труда работников».

11.5. В текущем периоде начислены проценты по вкладам овернайт на сумму 344 тыс. руб., что отражено по стр. 2320 Отчета о финансовых результатах.

Раздел 12. Прочие активы

12.1. На 31 декабря 2022 г. структура прочих внеоборотных активов состоит из следующих позиций:

Вид внеоборотного актива	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Прочие внеоборотные активы, в том числе:	-	-	
затраты в объекты, которые впоследствии будут учтены в качестве основных средств	-	-	
ИТОГО по стр. 1190	-	-	

тыс. руб.

12.2. На 31 декабря 2022 г. прочие оборотные активы состоят из следующих позиций:

Вид оборотного актива	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Прочие оборотные активы, в том числе:	300	191	207
расходы будущих периодов (расходы на страхование, затраты на лицензионные программные обеспечения со сроком использования менее 12 месяцев)	300	191	207
ИТОГО по стр. 1260	300	191	207

тыс. рублей

Раздел 13. Капитал и резервы

13.1. **Размер уставного капитала** по состоянию на 31.12.2022 г. оплачен полностью и

составляет 10 тыс. рублей.

Сведения о собственниках и долей участников Общества:

Участники Общества	на 31.12.2022		на 31.12.2021		на 31.12.2020	
	доля, тыс. руб.	доля, %	доля, тыс. руб.	доля, %	доля, тыс. руб.	доля, %
Никитин Геннадий Адамович	10	100	10	100	10	100
ИТОГО по стр. 1310	10	100	10	100	10	100

13.2. Состав резервного капитала

Резервный капитал не создавался в связи с тем, что его создание не предусмотрено Уставом Общества.

13.3. Дивиденды

В 2022 г. решением единственного акционера утверждено решение о выплате по итогам прошлых лет дивиденды в размере 1149 тыс. руб.

В 2021 г. решением единственного акционера утверждено решение о выплате по итогам 2018 финансового года дивиденды в размере 22 235 тыс. руб.

В 2020 г. решением единственного акционера утверждено решение о выплате по итогам 2018 финансового года дивиденды в размере 10 344 тыс. руб.

Раздел 14. Заемные средства

14.1. У Общества в течении 2022 г. были открыты несколько кредитных линий на пополнение оборотных средств в ПАО «Примсоцбанк»/от 01.09.2021 г., от 12.08.2022 г./

По состоянию на 31.12.2022 года задолженность отсутствует.

Раздел 15. Кредиторская задолженность

В составе краткосрочной кредиторской задолженности отражена следующая задолженность.

тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Кредиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более, чем через 12 мес. после отчетной даты), в т. ч.:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	0	0
Расчеты по авансам, полученным от покупателей и заказчиков	0	0	0
Прочая кредиторская задолженность	0	0	0
Всего долгосрочная кредиторская задолженность	0	0	0
Кредиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 мес. после отчетной даты), в т. ч.:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	30644	25539	55836
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	3321	2217	2379
Расчеты с персоналом организации	503	1700	856
Расчеты с прочими кредиторами	79764	151119	147305
Всего краткосрочная кредиторская задолженность	114232	180575	206376
ИТОГО по стр. 1520	114232	180575	206376

Раздел 16. Налоги

16.1. Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

Сумма НДС по проданным в отчетном году товарам, продукции, работам, услугам составила 3226 тыс. рублей .

НДС по приобретенным ценностям составил 564 тыс. рублей.

16.2. Налог на прибыль организации

Для исчисления налога на прибыль Общество применяет метод начисления.

По данным бухгалтерского учета получен убыток до налогообложения в сумме 8514 тыс. рублей. Убытки являются обоснованными и экономически оправданными. В феврале 2022 г. значительно увеличилась процентная нагрузка по действующей кредитной линии в связи с повышением ставки рефинансирования до 20%. Проценты за пользование кредитной линии напрямую связаны со ставкой рефинансирования. Сумма начисленных и уплаченных процентов за пользование кредитными средствами за 2022 г. составила 10 786 т.руб. Данные отражены по стр.2330 Отчета о фин.результатах. Кроме того были не проданы 10 квартир, построенные в рамках простого товарищества и полученная прибыль от продажи остальных квартир распределена в большую степень Стороне-2, так как проданные квартиры были закреплены ,согласно Договора простого товарищества за Стороной-2.

Раздел 17. Оценочные обязательства

17.1. В соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 Обществом создаются следующие оценочные обязательства: по предстоящей оплате отпусков.

Структура оценочных обязательств:

тыс. руб.

Наименование оценочного обязательства	срочность	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
На предстоящую оплату отпусков	краткосрочное	2475	4728	3914
ИТОГО по стр. 1540		2475	4728	3914

17.2. Размер оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков определяется исходя из количества не использованных работниками дней отпуска за период с начала работы на дату расчета (31.12.2022 г.) и их среднего заработка, исчисленного на дату расчета резерва.

Раздел 18. Выручка, себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы

18.1. Структура доходов и расходов Общества:

тыс. руб.

Наименование вида деятельности	2022 г.		2021 г.	
	доходы	расходы	доходы	расходы
Аренда помещения	11090	(732)	10308	(584)
Реализация квартир	30587	(17463)	15310	(11750)
Реализация товаров	4683	(2475)	3074	(2159)
ИТОГО стр. 2110 и 2120	46360	(20670)	28665	(14493)

18.2. Состав коммерческих расходов

тыс. руб.

Наименование коммерческих расходов	2022 г.	2021 г.
Амортизация	(986)	(986)
Коммунальные услуги	(1961)	(2605)

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «Севержилстрой-1» за 2022год

Имущественные налоги	(869)	(891)
ИТОГО по стр. 2210	(3816)	(4482)

18.3. Состав управленческих расходов

тыс. руб.

Наименование коммерческих расходов	2021 г.	2021 г.
Общехозяйственные расходы	(20360)	(11013)
ИТОГО по стр. 2220	(20360)	(11013)

Раздел 19. Проценты к получению, прочие доходы и расходы.

19.1. В текущем периоде было начислено процентов к получению на сумму 344 тыс. руб. (в том числе, по депозитным вкладам/овернайт/ на сумму 144 тыс. руб.), что отражено по стр. 2320 Отчета о финансовых результатах.

19.2. Состав прочих доходов и расходов:

тыс. руб.

Наименование показателя	2022		2021	
	доходы	расходы	доходы	расходы
Доходы/расходы от совместной деятельности	3210			
Присужденные и признанные штрафы, пени, неустойки		(11)		(135)
Прибыль/убыток прошлых лет, выявленный в отчетном году				
Услуги по аренде имущества, возмещение коммунальных и иных платежей	616	(606)	179	(171)
Доходы/расходы от разборки временных сооружений				
Кредиторская/дебиторская задолженности с истекшим сроком исковой давности или нереальная к взысканию	280		415	-
Прочие доходы/расходы	238	(2969)	1608	(4044)
Итого стр. 2340 и стр. 2350	4344	(3586)	2202	(4350)

Раздел 20. Совместная деятельность

20.1. Общество является участником договора совместной деятельности с АО «ЗСЖБ-6».

20.2. Целью совместной деятельности является получение прибыли от реализации квартир после строительства и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в 1 микрорайоне г. Лянтор Сургутского района, ХМАО-Югра, 1-й и 2-й этап строительства».

20.3. Вкладом Общества в совместную деятельность являются проектно-изыскательские работы, оплата разрешений и согласований, относящихся к строительству объекта, строительномонтажные работы.

20.4. Структура показателей доходов и расходов от совместной деятельности в части доли Общества по состоянию на 31.12.2022 г. сформирована, полученная прибыль отражена по счету 91.01.

20.5. Доля участия (вклад) Общества в совместной деятельности составляет 66%.

20.6. При реализации квартир по 2-му этапу строительства не реализовано 10 квартир, что согласно Договора простого товарищества является собственностью предприятия, так как все реализованные квартиры включены в Отчет, как доля Стороны-2.

Раздел 21. Связанные стороны

21.1. Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 были выделены следующие связанные стороны:

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «Севержилстрой-1» за 2022год

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1	ООО «Север-Транс»	г. Омск, ул.1-я Железнодорожная, д.3	Один учредитель
2	ООО «Севержилстрой»	г. Омск, ул.Челюскинцев, д.93	Один учредитель
3	Никитин Геннадий Адамович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является единоличным исполнительным органом Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	Никулин Сергей Валерьевич	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	Чурикова Ирина Валерьевна	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит Общество
6	Макляков Виктор Александрович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит Общество

21.2. Продажи связанным сторонам:

№ п/п	наименование связанной стороны	2022	2021	тыс. руб. вид продажи
1	ООО «Север-Транс»	1053	950	Аренда ОС, услуги связи, реализация ТМЦ
2	ООО «Севержилстрой»	34	97	Аренда ОС, услуги связи, реализация ТМЦ

21.3. Покупки у связанных сторон:

№ п/п	Наименование связанной стороны	2022	2021	тыс. руб. Вид покупки
1	ООО «Север-Транс»	41795	33151	Транспортные услуги
2	ООО «Севержилстрой»	67174		Подрядные работы, реализация ТМЦ

21.4. Состояние расчетов со связанными сторонами:

21.4.1. Дебиторская задолженность ООО «Севержилстрой», «СеверТранс», (связанной стороны) перед Обществом отсутствует.

21.4.2. Кредиторская задолженность Общества перед связанными сторонами в соответствии с условиями договоров:

Наименование кредитора	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
ООО «Север-Транс»	8276	12303	15553
ООО «Севержилстрой»	5328	-	35228

Погашение задолженности планируется в 2024 году в безналичной форме.

21.5. Ценообразование в сделках со связанными сторонами

Закупочные и арендные цены, цены продажи на продукцию (товары, работы, услуги) формировались под воздействием рынка без учета скидок и устанавливались исходя из конкретных условий сделки (условий и объема поставки, срока оплаты и т.п.).

Руководство Общества регулярно проводит процедуры внутреннего контроля за соблюдением рыночных цен при осуществлении покупок и продаж полагает, что применяемые Обществом в 2022 г. и предыдущих годах цены соответствуют рыночному уровню.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности. В соответствии с пунктом 28 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» подробная информация о таких операциях в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

Хозяйственная практика в Российской Федерации свидетельствует о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды. По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

На сегодняшний день в Российской Федерации действует законодательство о трансфертном ценообразовании. Это законодательство дает возможность налоговым органам доначислять налоги в отношении контролируемых сделок (сделок между взаимозависимыми лицами и некоторых видов сделок между независимыми лицами), если сделка осуществляется не на рыночных условиях.

Руководство Общества полагает, что применяемые Обществом в 2022 году и предшествующие годы цены соответствуют рыночному уровню, и оно внедрило процедуры внутреннего контроля для выполнения требований законодательства по трансфертному ценообразованию.

Ввиду специфики российских правил налогообложения последствия любых споров с налоговыми органами в отношении примененных цен не могут быть надежно оценены, однако они могут оказать существенное влияние на финансовые результаты и деятельность Общества.

21.6. Информация по операциям с основным управленческим персоналом.

К основному управленческому персоналу относятся генеральный директор Общества и его заместители.

Займы генеральному директору Общества и его заместителям в 2022 и 2021 годах не выдавались.

В 2022 и 2021 годах займы Участникам Общества не выдавались.

Текущие выплаты вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды) в пользу основного управленческого персонала, предусмотренные локальными нормативными актами Общества, за 2022 год составили 3780,3 тыс. руб.

Иные выплаты вознаграждений, не предусмотренные локальными нормативными актами Общества, трудовыми договорами в личных интересах основного управленческого персонала в 2022 г. не осуществлялись.

Долгосрочных вознаграждений (вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе) основному управленческому персоналу действующими трудовыми соглашениями не предусмотрено.

Раздел 22. Условные обязательства и условные активы

22.1. Условия ведения деятельности Общества.

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а так же от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

В 2022 году негативное влияние на российскую экономику продолжает оказывать низкий уровень российской валюты по отношению к другим мировым валютам, а также введенные некоторыми европейскими странами санкции против России. Так же сохраняются высокие процентные ставки банков по кредитам (11-23,5% годовых).

Совокупность указанных факторов привели к снижению доступности капитала, увеличению стоимости капитала и неопределенности относительно экономического роста, что может в дальнейшем негативно повлиять на финансовое положение и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким может быть это влияние.

Руководство ООО «Севержилстрой-1» считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в существующих условиях.

22.2. Обеспечения обязательств (полученные и выданные) отсутствуют.

22.3. По состоянию на 31.12.2022 полученные Обществом обеспечения, выданные третьими лицами, под обязательства Общества, отсутствуют.

22.4. Существующие и потенциальные иски против Общества

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. По состоянию на 31 декабря 2022 г. существуют законченные судебные процессы, возникшие в ходе хозяйственной деятельности. Наиболее существенные представлены в таблице:

тыс. руб.

Номер дела	Истец	Ответчик	Предмет	Цена иска	Примечание
A75-13373/2018	ООО «Севержилстрой-1»	ИП Ярушин	О взыскании	8617,2	Принято решение 24.08.2022 г.

Предъявленных судебных исков к Обществу по состоянию на 31.12.2022 г. не имеется.

Раздел 23. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых, внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Потенциально существенные риски для Общества:

23.1. Рыночный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Операция, наиболее подверженная рыночному риску – привлечение заемных средств.

23.2. Риск ликвидности Основная цель управления риском ликвидности – обеспечивать платежеспособность в каждый момент времени, при максимально эффективном использовании свободных денежных средств. Для снижения риска потери ликвидности Общество ведет четкое

планирование графика входящих и исходящих денежных потоков с целью выявления возможного дефицита и своевременного привлечения краткосрочного финансирования от кредитных учреждений.

23.3. Кредитный риск - это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства. Балансовая стоимость дебиторской задолженности и денежных средств, возросла по-сравнению с предыдущими годами, но не представляет собой критичный размер. Для управления кредитным риском Обществом используется ряд мероприятий, направленных на предотвращение реализации кредитного риска и минимизации финансовых потерь при его реализации.

23.4. Риски связанные с изменением налогового законодательства Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. События, происходящие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше претензий не имели. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующие году проверки. При определенных условиях проверка могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31.12.2022 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым законодательством, является высокой.

23.5. Законодательные риски Общество тщательно отслеживает изменения в законодательстве. Соответствующий вид риска контролируется юридической службой Общества.

23.6. Правовые риски На Общество по состоянию на 31 декабря 2022 г. существуют судебные процессы, которые не могут повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

Общество осуществляет регулярный мониторинг решений, принимаемых высшими судами, а также оценивает тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности Общества.

В связи с этим риски, связанные с изменением судебной практики, оцениваются как незначительные.

Предъявленные иски к Обществу не могут оказать какое-либо существенное влияние на деятельность или финансовое положение Общества, даже если будет вынесено судебное решения не в пользу Общества.

Условные обязательства по судебным разбирательствам, которые были определены руководством на отчетную дату, как те, которые могут быть предметом различных толкований гражданского законодательства и других нормативных актов, и не начисляются в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

23.7. Репутационные риски Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), из-за несоблюдения сроков выполнения работ, а так же из-за участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

23.8. Влияние иных рисков. В 2022 году продолжает существовать риск, связанный с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19). Вместе с тем, предпринятые меры позволяют Обществу удерживать риски хозяйственной деятельности на приемлемом уровне.

Раздел 24. Информация по прекращаемой деятельности

У руководства Общества отсутствуют намерения по прекращению, ликвидации или существенному сокращению деятельности, соответствующей нормам ПБУ 16/02.

Раздел 25. Экологическая деятельность

В соответствии с действующими государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами Общество в 2022 году имело расходы на приобретение услуг сторонних организаций по приему и уничтожению отходов.

Раздел 27. Непрерывность деятельности

На показатели деятельности Общества, а также показатель его ликвидности в 2022 г. повлияли экономические условия и иные факторы финансово-хозяйственной деятельности, изложенные в разделе 22.1 Пояснений.

Оборотные активы в 2022 г. превышали его обязательства.

Стоимость чистых активов несущественно снизилась и имеет величину, существенно выше уставного капитала.

В 2022 г. деятельность Общества оказалась убыточной. Убытки являются обоснованными и экономически оправданными. В феврале 2022 г. значительно увеличилась процентная нагрузка по действующей кредитной линии в связи с повышением ставки рефинансирования до 20%. Проценты за пользование кредитной линии напрямую связаны со ставкой рефинансирования. Кроме того были не проданы 10 квартир, построенные в рамках простого товарищества и полученная прибыль от продажи остальных квартир распределена в большую степень Стороне-2, так как проданные квартиры были закреплены, согласно Договора простого товарищества за Стороной-2. Кроме того в связи с сезонностью не были реализованы газобетонные блоки. Запасы предприятия в ценах себестоимости данных изделий оцениваются в размере 15 059 т.руб., рыночной стоимости квартир в размере 40 000 т.руб.

С целью улучшения платежеспособности Общество проводит оценку возможности привлечения дополнительных денежных средств. Улучшение финансовых показателей планируется осуществлять по направлениям сокращения расходов, продления сроков оплаты кредиторской задолженности, продажи готовой продукции построенной, но не реализованной в 2022 г.

С учетом примененных мероприятий Общество рассчитывает минимизировать последствия сложившейся глобальной негативной ситуации.

У руководства отсутствуют намерения по прекращению, ликвидации или существенному сокращению деятельности. Руководство полагает, что принятые Обществом меры приведут к улучшению операционной деятельности в обозримом будущем, привлечению финансирования в объеме, необходимом для продолжения своей деятельности, и что Общество будет выполнять существующие обязательства в полном объеме в соответствии с установленными сроками.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «Севержилстрой-1» за 2022год

Генеральный директор ООО «Севержилстрой-1» _____ / Никитин Г.А. /

«27» марта 2023 г.