Общество с ограниченной ответственностью
«СТРОЙКОМ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и
Отчету о финансовых результатах
за год,
закончившийся 31 декабря 2022 г.

г. (Москва)

Содержание

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ 3

1.1. Общая информация 3
1. 2. Основные виды деятельности 3
1.3. Филиалы Общества 3
1.4. Структура Уставного капитала 3
1.5. Информация об органах управления 3
1.6. Сведения о дочерних и зависимых обществах 3

2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ 3

2.1. Основа представления 3
2.2. Организация и формы бухгалтерского учета 4
2.3. Основные средства 4
2.4. Незавершенное строительство 4
2.5. Финансовые вложения 5
2.6. Материально-производственные запасы 5
2.7. Расходы будущих периодов 5
2.8. Расчеты с дебиторами и кредиторами 6
2.9. Порядок учета кредитов и займов 6
2.10. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные 6
2.11. Порядок формирования доходов и расходов 6
2.12. Прекращаемая деятельность 7
2.13. События после отчетной даты 7

3. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА 7

3.1 Основные средства 7
3.2 Денежные средства 7
3.3. Займы 8

4. ПОЯСНЕНИЯ К ПРОЧИМ ОТЧЕТАМ (ОФР, ОДДС, ИК) 8

4.1. Прочие расходы и доходы 9
4.2. Прочие поступления и платежи в ОДДС 10

5. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ .....

5.1 Связанные стороны 10
5.2. Сведения о выплаченных дивидендах 10
5.3 Условные факты хозяйственной деятельности 10

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙКОМ», сокращенное название ООО «СТРОЙКОМ» ИНН 7705529558 зарегистрировано МРИ ФНС № 46.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 24.12.2012 года, за основным государственным регистрационным номером 1127747278790

Юридический и почтовый адрес: 115093 город Москва, Люсиновская улица, дом 6

17.12.2021 внесены изменения в ЕГРЮЛ в связи с изменением юридического и почтового адреса:.111020, г. Москва, вн.тер. г. Лефортово, пер. Солдатский, д. 10, пом. XXXV.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.20	На 31.12.21	На 31.12.22
6	6	7

1.2. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности согласно Уставу Общества являются:

- Код ОКВЭД 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий;
- Код ОКВЭД 25.1 Производство строительных металлических конструкций и изделий;
- Код ОКВЭД 42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей.

1.3. Филиалы Общества

У Общества с ООО «ТПУ «Лефортово» заключен договор аренды нежилого помещения № 01-2210/21 от 22.10.21 на период 01.01.22 по 31.08.22 г., 01-0109/22 от 01.09.22 на период 01.09.22 по 31.12.22 по адресу 111020, г. Москва, вн.тер. г. Лефортово, пер. Солдатский, д. 10, пом. XXXV.

Структура Уставного капитала.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г. оплачен полностью и составляет 80 010 тыс. руб.

1.4. Информация об органах управления

Общее Собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Генеральным директором), который действует на основании Устава Общества.

Генеральный директор Общества – Трудников Александр Александрович.

1.5. Сведения о дочерних и зависимых обществах:

По состоянию на 31 декабря 2022 г. у общества имеется дочернее предприятие ООО «ТПУ «Лефортово», так как ООО «Стройком» является единственным участником данного общества, владеющим 100% долей в его уставном капитале на основании договора купли-продажи от 19.03.2021 года.

2. Основа представления информации в отчетности.

2.1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- 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);

• выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

• факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

2.2. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в Обществе ведется:

- Главным бухгалтером Общества.

Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт «1С: Бухгалтерия».

2.3. Основные средства

При оценке имущества, приобретенного по любым основаниям, его фактическая стоимость формируется с добавлением затрат, понесенных организацией на доведение имущества до состояния, пригодного к использованию (на проведение экспертиз, консультаций и оценок, на оплату услуг агентов и иных посредников, на доставку, на монтаж, пуско-наладочные работы, регистрацию сделок, оплату пошлин и т.д.).

Инвестиционным активом Общество считает объекты основных средств, имущественные комплексы и другие аналогичные активы (за исключением товара), подготовка которых к предполагаемому использованию требует значительного времени, более 6 месяцев.

Капитальные затраты приводят к созданию внеоборотных активов (основных средств) по объектам строительно-монтажных работ после ввода указанных объектов в эксплуатацию, оформленного соответствующими актами.

Основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с Законодательством Российской Федерации, учитываются на счете «Основные средства» с момента документального подтверждения факта подачи пакета документов на регистрацию указанных прав.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств» и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов (п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312).

Общество не производит переоценки основных средств, учет ведется по первоначальной стоимости (п.8 ФСБУ 6/2020).

Определение срока полезного использования объектов основных средств производится исходя из ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта. Срок полезного использования объектов основных средств определяется согласно Общероссийского классификатора основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008), принят и введен в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014г. №2018-ст.

Организация применяет линейный способ амортизации. Амортизация по каждому инвентарному объекту начисляется ежемесячно путем применения установленных норм, исчисленных в зависимости от срока полезного использования объекта.

Выбытие объектов основных средств.

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в состав прочих доходов и расходов отчета о финансовых результатах Общества.

Расходы по ремонту и обслуживанию.

Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Фактические расходы, связанные с проведением текущего и капитального ремонтов основных производственных фондов, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг).

2.4. Незавершенное строительство

Учет вложений строительство объектов ведется по фактически произведенным затратам по каждому строящемуся Объекту, затраты, учитываемые по субсчету 08.03, группируются по технологической структуре расходов, определяемой проектно-сметной документацией:

В состав работ и затрат на строительство относят:

- предпроектные и проектно-изыскательские работы, расходы, связанные с землеотводом под строительство и переселением с отведенных под строительство территорий, расходы, связанные с рекламной деятельностью и услугами агентств по недвижимости; расходы, связанные с выполнением инвестиционных условий, при получении разрешения на строительство; затраты на содержание дирекций строящихся предприятий или подразделений капитального строительства на действующих предприятиях; затраты на технический и авторский надзор со стороны проектировщика; расходы, связанные с набором рабочих и подготовкой эксплуатационных кадров строящегося предприятия.

2.5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н (в Ред от 27.04.2012 № 55н).

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются по первоначальной стоимости за минусом резерва под обесценение.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам не составляется расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

2.6. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ФСБУ 5/2019), утвержденного приказом Минфина России 15 ноября 2019 г. № 180н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по средней стоимости.

Материально-производственные запасы, переданные в залог, отражаются за балансом исходя из количества и стоимости на отчетную дату по данным балансового учета.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов организации на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

В связи с особенностями ведения бухгалтерского учета долгосрочных инвестиций при осуществлении долевого строительства в рамках Контракта закреплён следующий порядок отражения счетов в бухгалтерском балансе:

- материалы, предназначенные для оснащения Объекта, строительные материалы, предназначенные для монтажных и отделочных работ на Объекте, отражаются в составе внеоборотных активов по статье прочих внеоборотных активов.

2.7. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе по статьям:

1190 «Прочие внеоборотные активы» (сроком признания в расходах свыше 12 месяцев)

1260 «Прочие оборотные активы» (сроком признания в расходах в течение 12 месяцев)

и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов:

- программные продукты (с неисключительными правами),
- лицензии,
- расходы, связанные с обслуживанием кредита,
- сертификация и другие,
- страхование.

2.8. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений.

2.9. Порядок учета кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

2.10. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Имущество, переданное в залог, отражается в бухгалтерской отчетности в балансовой оценке. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора.

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог, изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

2.11. Порядок формирования доходов и расходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации:

- Услуги Технического Заказчика по организации строительства (выручка от реализации).

- Сдача в аренду здания.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается в бухгалтерском учете по мере выполнения - ежеквартально, нарастающим итогом.

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы, связанные с основными видами деятельности, отражаются на счете 20 «Основное производство» в разрезе договоров (объектов). В отчете о финансовых результатах отражаются в строке 2120 «Себестоимость продаж».

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Управленческие расходы отражаются в составе строки 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах Общества.

Управленческие (общехозяйственные) расходы, связанные, с осуществлением деятельности Общества, такие как:

- заработная плата,
- страховые взносы,
- арендная плата за помещения,
- электронный документооборот по сдаче отчетности Общества,
- услуги связи,

- почтовые расходы,
- юридические услуги,
- услуги по обслуживанию оргтехники.
- услуги банка,
- услуги нотариуса, на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и подлежат признанию в отчетном периоде.

2.12. Прекращаемая деятельность

Общество в обозримом будущем не планирует прекращение какого-либо вида деятельности, осуществляемого в 2022 году.

2.13 События после отчетной даты

У ООО «СТРОЙКОМ» отсутствуют события после отчетной даты, которые могли бы признаваться фактом хозяйственной деятельности и оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «события после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 №56н.

Экономическая ситуация в России значительно ухудшилась в связи с мировым кризисом. Данные ограничения привели к нестабильности и снижению потребления на рынке.

Руководство Общества не может достоверно оценить влияние дальнейшего ухудшения экономической ситуации на ее будущее финансовое положение. Руководство Общества считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах.

Данные расшифровки показателей приведены в приложениях к данным пояснениям:

- Основные средства
- Денежные средства
- Займы и кредиты
- Прочие доходы и расходы
- Прочие поступления и платежи

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1 Основные средства

Движение основных средств за 2022 год представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в п. 2.1.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам Основных средств приведены в таблице:

Группа Основных средств	СПИ (число месяцев)
Офисное оборудование	25
Транспортные средства	61
Нежилое помещение (здание)	180

3.2 Денежные средства

Структура денежных средств представлена ниже:

Тыс. рублей

Наименование	На 31.12.20	На 31.12.21	На 31.12.22
Текущий расчетный счет (руб.) КБ «ГАРАНТ-ИНВЕСТ» (АО) г. Москва	1	3 001	2
Текущий расчетный счет (руб.) ПАО СБЕРБАНК	33	1 129	4
Итого:	**34**	**4 130**	**6**

3.3 Займы.

2021 год (рублей)

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало года на 31.12.20		Изменения за период							Остаток на конец периода 31.12.21
			Поступление	Реклассификация Перевод краткосрочного долга в долгосрочный	Переоценка	Начисление процентов	Начисление комиссии	Погашение основной суммы задолженности	Погашение процентов	Погашение комиссии	
Долг заемные средства - всего	**1410**	**145 891 482**	**154 809 843**			**22 329 357**		**-160 609 599**	**-15 854 913**		**146 566 170**
Займы в валюте Евро	14101	133 012 317	141 161 672					-150 861 428			123 312 560
Проценты в валюте Евро	14102	11 848 693				21 363 059			-15 031 058		18 180 693
Займы	14101	903 000	13 648 171					-9 748 171			4 803 000
Проценты по долгосрочным займам	14102	127 472				966 298			-823 855		269 915
Кратк заемные средства - всего	**1510**	**16 850 700**	**50 000**			**389 269**		**-16 553 000**	**-736 565**		**404**
Займы рубли	15101	16 503 000	50 000					-16 553 000			
Проценты рубли	15102	347 700				389 269			-736 565		404

2022 год (рублей)

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало года	Изменения за период								Остаток на конец периода
		на 31.12.21	Поступление	Реклас перевод кратк долга в долгоср	Переоценка	Начисление процентов	Начисление комиссии	Погашение основной суммы задолженности	Погашение процентов	Погашение комиссии	На 31.12.2022
Долг заемные средства - всего	**1410**	**128 115 560**	**73 213 997**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-75 055 888**	**0**	**0**	**126 273 669**
Займы в валюте Евро	14101	123 312 560	56 598 997					-68 940 888			110 970 669
Займы в валюте Рубли	14101	4 803 000	16 615 000					-6 115 000			15 303 000
Кратк заемные сред - всего	**1510**	**18 450 608**	**0**	**0**	**0**	**16 272 070**	**0**	**-11 527 314**	**0**	**0**	**23 195 364**
Проценты Рубли	15102	269 915				1 102 846		-86 989			1 285 772
Проценты Евро	15103	18 180 693				15 169 224		-11 440 325			21 909 592

4. Пояснения к прочим отчетам (ОФР)

4.1. Прочие расходы и доходы

Прочие расходы

Субконто	2021 год	2022 год
Комиссия банка	173	198
Штрафы по хозяйственным договорам	2	
Курсовые разницы	9 590	66 705
Госпошлина	18	33
Постановления судебные		
Просроченная дебиторская задолженность	110 878	23 348
Прочие расходы	27 381	6 252
	148 043	**96 536**

Прочие доходы

Субконто	2021 год	2022 год
Курсовые разницы	20 452	80 381
Проценты по выданным займам	16 835	15 438
Прочие доходы	28	373
Итого прочие доходы	**37 316**	**96 192**

4.2 Прочие поступления и платежи в ОДДС

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

Величина денежных потоков, связанных с расширением масштабов деятельности Общества включена в состав инвестиционных операций.

Движение в составе прочих поступлений и платежей по строкам 4119 и 4129 ОДДС представлено в таблице:

2022 год

Наименование статьи	Сумма, тыс. рублей
Возврат от поставщика	187
Итого стр. 4119 "Прочие поступления"	**187**

Наименование статьи	Сумма, тыс. рублей
Комиссии банка	196
Госпошлина	21
Платежи в бюджет	6
Выдача в подотчет	698
Страховые взносы	2 790
Налог УСН	124
Прочее	14 444
Итого стр. 4129 "Прочие платежи"	**18 279**

Наименование статьи	Сумма, тыс. рублей
Целевое финансирование	
Итого стр. 4229 "Прочие платежи"	

5.1 Связанные стороны

Общество, раскрывая информацию о связанных, а также аффилированных сторонах, сообщает следующее:

Наименование	Характер отношений	Статус связанной стороны
Трудников Александр Александрович	Генеральный директор	Резидент
Трудников Александр Александрович	Учредитель	Резидент
Полунин Олег Евгеньевич	Учредитель	Резидент
Полунин Олег Евгеньевич	Бенефициарный владелец	Резидент
ООО «ТПУ «Лефортово»	Дочернее предприятие	Резидент

Вознаграждение управленческого персонала (Генеральный директор, Финансовый директор, Главный бухгалтер)

- вознаграждение за труд в отчетном периоде составил 5 960,72 тыс. руб.;
- НДФЛ –890,68 тыс. рублей.
- начисленные налоги и другие обязательные платежи - 2 055,42 тыс. руб.

5.2 Сведения о выплаченных дивидендах

5.3 Условные факты хозяйственной деятельности

Российское налоговое, валютное и таможенное 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. Недавние события, произошедшие в Российское Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. 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 по состоянию на 31 декабря 2022 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Генеральный директор _____ Трудников А.А.

«14» марта 2023 г.