

1. Сведения об организации

Предприятие ООО «Апартамент»

ИНН 6671453112 КПП 667101001

Зарегистрировано 28.05.2014 года за основным государственным регистрационным номером 1146671013422

Местонахождение общества: 620014, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 25, оф. 210.

Основными видами деятельности предприятия являются:

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Уставный капитал составляет 10 000 руб. Учредителями Общества являются 100% Фицко Александр Юрьевич.

Уставный капитал сформирован и оплачен полностью.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Сведения об учетной политике

В течение 2022 года ООО «Апартамент» в процессе ведения бухгалтерского и налогового соблюдения единая методика отражения хозяйственных операций и оценки имущества в соответствии с основными положениями учетной политики, утвержденными приказом по Обществу № 1 от 17.06.2014г.

ООО «Апартамент» применяются общие требования к организации бухгалтерского учета является субъектом малого предпринимательства и в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 6 Закона N 402-ФЗ.

Согласно п. 6 Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", организация формирует бухгалтерскую отчетность по общепринятым формам отчетности, приведенным в Приложении N 1 и Приложении N 2 к Приказу N 66 н.

При формировании бухгалтерской отчетности организация соблюдает общие требования к бухгалтерской отчетности, изложенные в Положении по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденном Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, в части, не противоречащей нормам Закона N 402-ФЗ.

Существенных изменений в учетную политику на 2023 год не внесено.

- Способы оценки МПЗ.

Учет материально-производственных запасов (МПЗ) ведется в соответствии с:

- Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально - производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 N 44н;
- Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-

производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 N 119н;

- Методическими указаниями по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденными Приказом Минфина России от 26.12.2002 N 135н.

- Приобретение МПЗ отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

- МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, включая НДС.

- **Основные средства**

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н.

2.1. Активы, в отношении которых выполняются условия предусмотренные в пункте 4 настоящего Положения, и стоимостью в пределах лимита, установленной в учетной политике организации, но не более 40 000 рублей. за единицу, могут отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В редакции Общества объекты стоимостью ровно 40000 руб не смогут быть учтены в составе МПЗ

2.2. Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, принимается к учету на счет 01 "Основные средства" вне зависимости от ввода в эксплуатацию и факта государственной регистрации права собственности на него.

2.3. Денежные средства перечисленные в депозит являются финансовыми вложениями, а не являются денежным эквивалентом.

3. Основными видами деятельности предприятия являются:

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

4. Среднесписочная численность за 2022 год составляет - 1 чел.

5. В состав членов исполнительных и контрольных органов организации входит;
Фицко Александр Юрьевич.

6. Связанными сторонами для ООО «Апартамент» являются:

- 1-ООО «Новый город Девелопмент» (ОГРН 1056604012233)
- 2.Директор ООО «Апартамент» не является членом совета директоров других Обществ.
- 3. Лица, владеющие более 20% уставного капитала ООО «Апартамент»
 - Фицко Александр Юрьевич
- 4. Фицко А. Ю имеет долю в уставном капитале предприятий;
 - ООО «Новый город Девелопмент» (ОГРН 1056604012233) – 5% уставного капитала;
 - ООО «Березовский резерв» (ОГРН (1126670033181)- 100% уставного капитала.
- 5. Является директором следующих обществ;
 - ООО «База отдыха дальний кордон»» ОГРН (1026605427243)
 - ООО «Апартамент» ОГРН (1146671013422)
 - ООО «Березовский резерв» ОГРН (1126670033181)

7. Сведения о полученных заемных средствах

На 31.12.2022 года у предприятия имеются следующие непогашенные займы:

Займы:

№ п/п	Организации	Договор займа № и дата	Сумма непогашенного займа на 31.12.19 г руб.	Срок погашения	Ставка, %
1	ООО «ВЕК»	Договор займа № 21 - 12/18	31841000	31.12.2021 г.	10

4	ООО «Огни Екатеринбург а	Договор займа б/н от 09.01.2017 Доп № 3 от 31.12.19	14670000	31.12.2021г	11
6	«Управление коммерческо й недвижимос тью»	Договор займа от 26.10.2021	34000000	31.12.2023г	8

Итого сумма долгосрочных кредитов и займов, составляет- 98332 тыс. руб. в т ч числе проценты 29011 тыс. руб.

8 Информация о состоянии доходов и расходов организации.

В 2022 году предприятие ООО «Апартамент» осуществляет покупку и продажу собственного недвижимого имущества. В 2022 году доход по основным видам деятельности за 2022 год составил; 1857 тыс. (доход от продажи квартир).

В 2022 году управленческие расходы составляют: 590

Прочие расходы в 2022 году:

- услуги банка - 27 тыс. руб.
- прочие операционные расходы - 0 тыс. руб.
- пени, штрафы – 0 тыс. руб.
- прочие – 240 тыс. руб.
- % начисленные – 5547 тыс. руб.

Финансовый результат от деятельности организации - прибыль за 31.12.2021г. составил 4605 тысяч руб.

9. Информация об обеспечении обязательств.

На 31.12.2022 года у Общества нет обеспечения обязательств выданных, и полученных.

11. Дополнительная информация об Обществе.

Отсутствуют события после отчетной даты (ПБУ 7/98).

Отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности (ПБУ 8/01).

Совместная деятельность с другими организациями не ведется.

Отсутствуют факты прекращения деятельности (ПБУ 16/02).

Государственную безвозмездную помощь в 2016 году Общество не получало. (ПБУ 13/2000).

12. Раскрываем информацию о снижении чистых активов ниже номинального размера уставного капитала на протяжении 3-х лет. Недостаточность чистых активов на 31.12.2022г. составляет 68709 тыс. руб. Это связано с длительной подготовкой к строительству, которое еще не началось. В будущем общество намерено непрерывно осуществлять свою деятельность, направленную на получение дохода.

Директор
28 марта 2023г.



Фицко А. Ю.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	29 594	-	29 594	2 741	(2 741)	-	-	X	29 594	-	29 594	
	5420	за 2021г.	48 149	-	48 149	5 281	(23 836)	-	-	X	29 594	-	29 594	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	29 594	-	29 594	1 500	(1 500)	-	-	-	29 594	-	29 594	
	5423	за 2021г.	48 149	-	48 149	4 800	(23 355)	-	-	18 587	29 594	-	29 594	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	1 241	(1 241)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	195	(195)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	285	(285)	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



Фирско А. Ю.

Директор

28.03.2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

С. г. т.														
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--


 Директор
 Фицко А. Ю.
 28.03.2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность		перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	89785	1147	-	2600	-	-	-	-	98332
	5571	за 2021г.	133612	13790	-	57600	-	-	-	-	89785
	5552	за 2022г.	89785	1147	-	2600	-	-	-	-	98332
	5572	за 2021г.	133612	13790	-	57600	-	-	-	-	89785
	5553	за 2022г.	66 221	5 600	-	(2 500)	-	-	-	-	69 321
	5573	за 2021г.	111 650	5 752	-	51181	-	-	-	-	66 221
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	27 316	(20)	5 660	(3 518)	-	-	X	X	-
	5580	за 2021г.	33 899	2 463	8 201	(17 320)	-	-	1	-	29 438
									-	73	27 316
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	551	2	-	(551)	-	-	-	-	2
	5581	за 2021г.	972	(10)	-	(411)	-	-	-	-	551
	5562	за 2022г.	0	-	-	0	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	0	-	-	-	-	-	-	0
	5563	за 2022г.	2 129	(52)	113	(2 102)	-	-	-	-	88
	5583	за 2021г.	86	2 047	-	(77)	-	-	-	73	2 129
	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	10 234	-	162	(10 396)	-	-	-	-	-
	5565	за 2022г.	23 564	-	5 547	(100)	-	-	-	-	29 011
	5585	за 2021г.	21 962	-	8 038	(6 436)	-	-	-	-	23 564
прочая	5566	за 2022г.	1 061	30	-	(755)	-	-	1	-	336
	5586	за 2021г.	0	438	-	438	-	-	-	-	0
	5567	за 2022г.	11	137	-	137	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	11	137	-	137	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	27 316	(20)	5 660	(3 518)	-	X	-	1	29 438
	5570	за 2021г.	33 899	2 463	8 201	(17 320)	-	X	-	73	27 316



Директор Физико А. Ю.
28.03.2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	3098	70143
Расходы на оплату труда	5620	414	438
Отчисления на социальные нужды	5630	129	137
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	1 578
Итого по элементам	5660	3 641	72 296
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	0
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 641	72 296

Директор
Филиппов А. Ю.



28.03.2023 г.