

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕСНОЕ" за 2022 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕСНОЕ"

1.2. Юридический и почтовый адрес:

426039, Удмуртская Респ., Ижевск г, Бумажникова ул, дом 7а, помещение 15

1.3. Дата государственной регистрации:

06 ноября 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по Удмуртской Республике
ОГРН 1141840009541

1.4. Уставный капитал организации на 31.12.2022г. составляет 10 000-00 рублей. Учредитель ООО "КСХ" ИНН 5920040927, доля владения 70%, ООО ПФК "ЗАРДОН-ГРУПП" ИНН 1840094084, доля владения 30%.

1.5. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.6. Руководителем общества является Бадурдинов Илдар Рафикович, решение учредителей 17.12.2015г.

1.7. По состоянию на 31.12.2022 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕСНОЕ" является Деяткин Виталий Константинович ИНН 183401628105, Дуккин Дмитрий Анатольевич ИНН 183470301936

1.8. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.9. Вид деятельности ООО " "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕСНОЕ" по ОКВЭД 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика.

1.10. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕСНОЕ" подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 01.12.2014) "Об аудиторской деятельности", в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 (ред. от 27.06.2019) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

1.11. Расчетные счета:40702810104240005547, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

2. Основные элементы учетной политики организации:

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2022 год утверждена Приказом от 30.12.2021 года.

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

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией на основании заключенного договора возмездного оказания услуг.

Форма ведения бухгалтерского и налогового учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1:С-Предприятие 8.3 Управление производственным предприятием

Порядок определения экономии заказчика – застройщика.

Общество при получении средств целевого финансирования, ведет раздельный учет доходов (расходов), полученных (пронзененных) в рамках целевого финансирования. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 1 ст. 8 Закона N 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона N 214-ФЗ).

Для определения финансового результата от строительства МЖД в целом для целей исчисления налога на прибыль принимается наиболее ранняя из дат – дата подписания последнего передаточного акта с дольщиком, либо дата передачи объекта дольщику, которая установлена в договоре ДДУ и в которую Застройщик обязан передать объект по ДДУ.

С 01.01.2022 года затраты на строительство объектов отражаются в балансе в составе группы статей «Оборотные активы», по коду строки «Завань» (ФСБУ 26/2000, Положение № 160 от 30.12.1993 г.).

3. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отраженной по строке 1230 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отраженной по строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в разделе 5 табличной части Пояснений, на конец 2022 года составила в т.ч. 1236,00 тыс. руб. по расчетам с поставщиками и подрядчиками.

Затраты на строительство на 31.12.2022г. составили 3 230,00 тыс. руб..

Отрицательные чистые активы по состоянию на 31.12.2022 г. сформировались из-за специфики осуществляемой деятельности заказчика - застройщика. Убытки будут покрыты после ввода жилых домов в эксплуатацию и формирования финансового результата по окончании строительства. В 2022 году велись проектные работы для строительства Жилого комплекса по ул. Волжское шоссе в Индустриальном районе г. Ижевска.

4. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

По строке 2110 Отчета о финансовых результатах отражена выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества.

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены расходы по аренде помещения 42,00 тыс. руб, услуги ведения бухгалтерского учета 65,00 тыс. руб., земельный налог - 56,00 тыс. руб.

5. Информация о связанных сторонах

Наименование организации	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 11/2008)	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г., тыс. руб.	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.
Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») ИНН 5920040927	119435, г. МОСКВА, ВП.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХАМОВНИКИ, НАБ САВВИНСКАЯ, Д 13, КВ. 147	имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного				
Общество с ограниченной ответственностью Производственно-Финансовая Компания "Зардон-Групп" (ООО ПФК "ЗАРДОН-ГРУПП") ИНН 1840094084	426039 Удмуртская респ г Ижевск ул Бумажникова, 7А пом 5	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного	43687,00		46249,00	
			17770,00		19707,00	

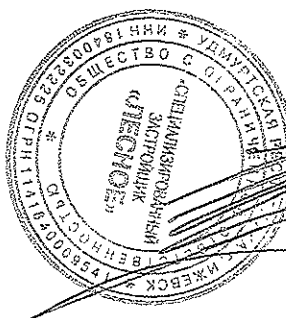
6. О событиях после отчетной даты

В 2022 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЭСНОЕ" не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Директор

Бадуртдинов И.Р.



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				заграты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021 г.	610	-	-	610	
	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

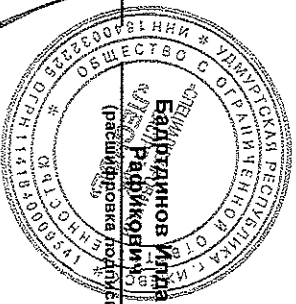
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	42	42	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Евгений Владимирович

(расшифровка подписи)



23 марта 2023 г.

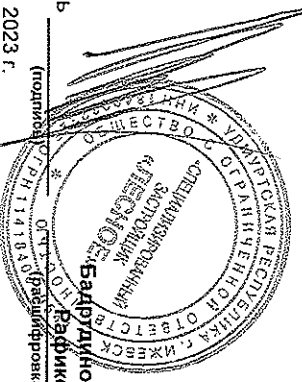
4. Запасы

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		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости			
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				убытков от снижения стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	-	-	-	29	(29)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5420	за 2021 г.	-	-	-	29	(29)	X	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5421	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5527	за 2021 г.	-	-	610	2 620	-	-	-	-	-	3 230	-	3 230

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Бадурдинов Илдар Рафикович

(подпись) 23 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применение процентов, штрафов и иные начисления	погашение	выбыло	возврата резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	10	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021 г.	16	-	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2022 г.	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021 г.	9	-	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022 г.	7	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021 г.	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. Цески	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. Долевого участия	5515	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	10	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021 г.	16	-	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

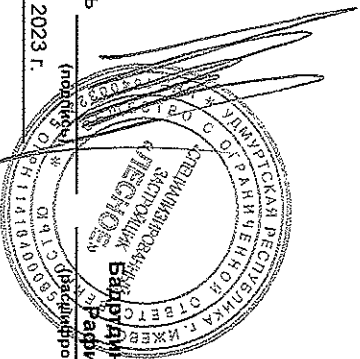
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
Расчеты с 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	стисание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	61 637	2 907	2 778	(104)	-	X	X	67 218
в том числе:	5580	за 2021 г.	59 316	939	1 619	(237)	-	-	-	61 637
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	8	1 228	-	-	-	-	-	1 236
	5581	за 2021 г.	5	3	-	-	-	-	-	8
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	173	(1)	1	(101)	-	-	-	72
	5583	за 2021 г.	260	(14)	14	(87)	-	-	-	173
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	61 453	1 880	2 778	-	-	-	-	65 910
	5585	за 2021 г.	59 048	950	1 605	150	-	-	-	61 453
прочая	5566	за 2022 г.	3	-	-	(3)	-	-	-	3
	5586	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2022 г.	61 637	2 907	2 778	(104)	-	X	X	67 218
	5570	за 2021 г.	59 316	939	1 619	(237)	-	X	-	61 637

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель

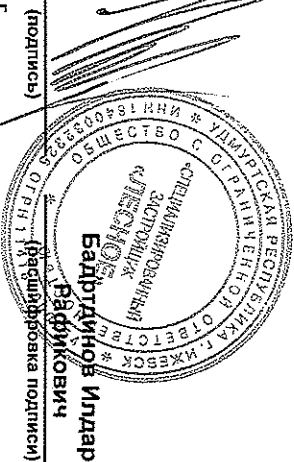
Байгүлүмов Илдар
Рификович

(подпись) (в соответствии с подписью)

23 марта 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	1	-
Расходы на оплату труда	5620	28	28
Отчисления на социальные нужды	5630	8	9
Амортизация	5640	18	18
Прочие затраты	5650	172	783
Итого по элементам	5660	227	838
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	227	838



Руководитель

(подпись)

Бадрутдинов Илдар Рафикович

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.