Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Лидер"-специализированный застройщик

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	239 670	94 527	78 009
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	38 280	6 028	633
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18	26	16
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	**277 968**	**100 581**	**78 658**
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	269 809	82 600	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	20 700
Кредиторская задолженность	1520	8 149	17 971	57 948
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	**277 958**	**100 571**	**78 648**
Стоимость чистых активов	-	**10**	**10**	**10**

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	94 527	-	94 527	145 168	-	-	-	X	239 670	-	239 670
	5420	за 2021 г.	78 009	-	78 009	16 518	-	-	-	X	94 527	-	94 527
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве по строительству	5405	за 2022 г.	94 394	-	94 394	131 754	-	-	-	-	226 148	-	226 148
	5425	за 2021 г.	77 959	-	77 959	16 435	-	-	-	-	94 394	-	94 394
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве по деятельности заказчика-застройщика	5507	за 2022 г.	133	-	133	13 389	-	-	-	-	13 522	-	13 522
	5527	за 2021 г.	50	-	50	83	-	-	-	-	133	-	133

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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе: по договорам долевого участия в строительстве	5446	239 670	-	-

Руководитель _____ Паршин Владимир Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	6 028	-	33 752	-	(1 500)	-	-	-	-	-	38 280	-
	5530	за 2021 г.	633	-	6 028	-	(633)	-	-	-	-	-	6 028	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	6 028	-	33 583	-	(1 500)	-	-	-	-	-	38 111	-
	5532	за 2021 г.	633	-	6 028	-	(633)	-	-	-	-	-	6 028	-
Прочая	5513	за 2022 г.	-	-	169	-	-	-	-	-	-	-	169	-
	5533	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	6 028	-	33 752	-	(1 500)	-	-	X	-	-	38 280	-
	5520	за 2021 г.	633	-	6 028	-	(633)	-	-	X	-	-	6 028	-

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		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	82 600	187 209	-	-	-	-	-	-	269 809
	5571	за 2021 г.	-	82 600	-	-	-	-	-	-	82 600
в том числе: кредиты	5552	за 2022 г.	-	160 263	-	-	-	-	-	-	160 263
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022 г.	82 600	26 946	-	-	-	-	-	-	109 546
	5573	за 2021 г.	-	82 600	-	-	-	-	-	-	82 600
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	17 971	8 072	-	(17 894)	-	-	-	-	8 149
	5580	за 2021 г.	78 648	14 339	-	(75 016)	-	-	-	-	17 971
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	17 926	7 422	-	(17 894)	-	-	-	-	7 454
	5581	за 2021 г.	57 887	39	-	(40 000)	-	-	-	-	17 926
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	45	46	-	-	-	-	-	-	91
	5583	за 2021 г.	61	-	-	(16)	-	-	-	-	45
кредиты	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021 г.	20 700	14 300	-	(35 000)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022 г.	-	604	-	-	-	-	-	-	604
	5586	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022 г.	100 571	195 281	-	(17 894)	-	X	-	-	277 958
	5570	за 2021 г.	78 648	96 939	-	(75 016)	-	X	-	-	100 571

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 _____ Паршин Владимир Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

Общество с ограниченной ответственностью "Лидер"-специализированный застройщик по состоянию на 31 декабря 2022 года

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Лидер"-специализированный застройщик за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2022 года.

1. Общие сведения

ООО «Лидер» создано в 2020 году. ООО «Лидер» осуществляет свою деятельность по адресу: 426008, Удмуртская Республика, Ижевск г, Пушкинская ул, здание 276а, помещение 57.

Основным направлением деятельности ООО «Лидер» в 2022 году являлось осуществление функций застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». 15 сентября 2021 года получено разрешение № **18-RU18303000-50-2021** на строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по ул. Тарасова в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилой квартал №7.

Численность работников в 2022 году составила 1 человек.

В соответствии с Уставом Общества высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор – Паршин Владимир Владимирович. Его заработная плата за 2022 год составила 26 тыс.руб., из неё удержан НДФЛ – 3 тыс.руб., уплачены страховые взносы в размере 8 тыс.руб.

В соответствии со ст.4 закона РСФСР от 22.03.1991г. №948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированных лиц, способных оказывать влияние на деятельность предприятия, нет.

Уставный капитал Общества составляет 10 (Десять) тыс. рублей.
Участниками ООО «Лидер» являются:
Паршин Владимир Владимирович - 35% (номинальная стоимость доли 3,5 тыс.руб.);
Данилов Дмитрий Валентинович - 35% (номинальная стоимость доли 3,5 тыс.руб.);
Макаров Константин Михайлович – 30% (номинальная стоимость доли 3 тыс.руб.).

Уставной капитал находится в залоге у Публичного акционерного общества Банк ВТБ по Кредитному соглашению № КС-ЦУ-776009/2022/00009

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «Лидер» за 2022 год подлежит обязательному аудиту и проаудирована аудиторской организацией ООО «Консалтинг-аудит» ИНН 1841047312.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский и налоговый учет в организации ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Управление производственным предприятием 8.

Затраты на строительство (создание) объекта долевого строительства жилого дома, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к дому территории, выполнение работ по возведению балконов (лоджий), иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию и передачи Дольщику Объекта долевого строительства; затраты на оплату расходов Застройщика по организации, контролю, техническому надзору процесса строительства и иных расходов, направленных на обеспечение деятельности Застройщика отражаются на счете 20 «Основное производство» и учитываются в составе незавершенного производства до момента передачи квартиры дольщику и подписания акта приема-передачи.

В фактическую себестоимость запасов, включаются связанные с созданием запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (*подп. д п.11 ФСБУ 5/2019*). Процентные затраты по кредиту или займу, привлечённому для производства продукции, подготовка которой к предполагаемому использованию требует длительного времени включаются в стоимость такой продукции в порядке, предусмотренном ПБУ 15/01. Данное условие выполняется для целевого кредита, полученного в рамках деятельности застройщика в соответствии с *Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ*. Организация включает проценты в стоимость строительства многоквартирного дома (т.е. отражает на счетах учета себестоимости строительства).

Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения-доходы минус расходы).

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в балансе застройщика, так как не соответствуют критерию признания актива (отсутствует контроль). Информацию о них застройщик отражает на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Пока у застройщика не появится право распоряжения денежными средствами, находящимися на счетах эскроу, он не отражает в бухгалтерском учете обязательства перед дольщиками. Содержание обязательств застройщика по договору ДДУ по существу представляет собой услуги, неразрывно связанные со строящимся объектом... По окончании строительства на дату подписания документов о передаче объектов долевого строительства застройщик определяет финансовый результат.

В периоде строительства организация-застройщик не учитывает в составе доходов средства дольщиков на счетах эскроу, а в составе расходов - затраты, которые будут возмещены за счет средств дольщиков. Расходы организации-застройщика, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет средств дольщиков, учитываются раздельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

В результате налогооблагаемым доходом будет только экономия застройщика в виде разницы между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами

на строительство (в том числе на расходы застройщика) объектов долевого строительства, которая определяется только по окончании строительства. Остающаяся в распоряжении застройщика сумма экономии признается после формирования всех расходов, связанных со строительством многоквартирного дома и подписания акта приема-передачи объекта дольщикам.

Информация о чистых активах общества

По состоянию на 31.12.2022г. величина чистых активов составила 10 тыс. руб., что соответствует требованиям законодательства (чистые активы выше величины уставного капитала).

3. Финансово-хозяйственная деятельность

Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО «Лидер» открыт счет в банке: р/с 40702810604240006729 в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО).

Остаток денежных средств на р/сч. на 31.12.2022г. составил 8 тыс. руб.

на 31.12.2021г. составил 16 тыс.руб.

Остаток денежных средств в кассе предприятия на 31.12.2022г. составил 10 тыс. руб.

на 31.12.2021г. составил 10 тыс. руб.

В 2022г. организация привлекала для своей деятельности долгосрочные займы и кредиты на 31.12.2022г. их сумма составила 269 809 тыс.руб. Начисление и уплата процентов за пользование суммой займа производится в день погашения суммы основного долга, но не позднее последнего дня срока возврата основной суммы займа, определенного в Договоре.

График погашения долгосрочных кредитов и займов:

(тыс.руб.)

Период	На отчетную дату
2024	160263
2026	109546
Итого:	269809

Чистая прибыль за 2022 год составила 0 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2021 год составила 0 тыс. руб.

Валюта баланса на 31.12.2022 г. составила 277 968 тыс. руб.

Валюта баланса на 31.12.2021 г. составила 100 581 тыс. руб.

4. Оценочные обязательства и резервы

Общество не создает резервы по оценочным обязательствам.

На 31 декабря 2022 года в организации не сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников, не сформирован резерв по сомнительным долгам, не создавался резерв под снижение стоимости МПЗ и другие резервы, в связи с тем, что в 2022 году у Общества отсутствовала необходимость в формировании оценочных обязательств и других резервов.

5. Информация по связанным сторонам.

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах ниже.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

Информация о выплаченных вознаграждениях (тыс.руб.)

Перечень вознаграждений	За отчетный год	За предыдущий год
Краткосрочные вознаграждения:	**34**	**31**
Оплата труда (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск и премии с учетом налога на доходы физических лиц)*, другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)	26	24
Страховые взносы, уплаченные в ФСС РФ и налоговые органы	8	7
Долгосрочные вознаграждения:	-	-
Выходные пособия	-	-
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-	-

** указываются фактически выплаченные суммы с учетом премии по итогам предыдущего года.*

Основные владельцы и компании, контролируемые основными владельцами

В данной группе раскрыта информация по операциям с лицами (юридическими или физическими), которые имеют право распоряжаться более чем 10 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо составляющих уставный или складочный капитал вкладов, долей Общества, с компаниями, контролируемыми основными владельцами, в том числе связанными с государством.

Информация об операциях с основными владельцами и компаниями, контролируемыми основными владельцами (тыс.руб.)

Операции	За отчетный год	За предыдущий год
Выручка от реализации и прочие доходы		
Затраты и расходы		
Прочие операции		
Денежные потоки	4329	21900
Денежные потоки от текущих операций	(22617)	(40000)
Поступления-всего:		
Прочие поступления		
Платежи-всего:	(22617)	(40000)
Поставщикам за услуги	(22617)	(40000)
Прочие платежи		
в т.ч. материнской компании		
Денежные потоки от финансовых операций	26946	61900
Поступления-всего:	26946	61900
Получение кредитов и займов	26946	61900
в т.ч. от материнской компании		
Платежи-всего:		
Погашение кредитов и займов		
в т.ч. материнской компании		

Активы и обязательства, участвующие в операциях с основными владельцами и компаниями, контролируемыми основными владельцами (тыс.руб.)

Активы и обязательства	На конец периода	На начало периода
Активы	-	-
Денежные средства и их эквиваленты		
Дебиторская задолженность, в т.ч.		
- долгосрочная		
- величина образованного резерва по сомнительным долгам		
- величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в т.ч. за счет средств резерва по сомнительным долгам		
Финансовые вложения, в т.ч.		
- долгосрочные		
- величина образованного резерва по обесценению финансовых вложений		
Обязательства	**112107**	**100526**
Кредиторская задолженность, в т.ч.	2561	17926
- долгосрочная		
- краткосрочная	2561	17926
Кредиты и займы (включая проценты), в т.ч.	109546	82600
- краткосрочные		
- долгосрочные	109546	82600

Участники совместной деятельности

Операции с компаниями, являющимися участниками совместной деятельности с ООО «Лидер» за период 2022 – 2021 годы, отсутствуют.

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

6. Условные обязательства и условные активы

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 года уменьшение экономических выгод вследствие условного обязательства не прогнозируется, а поступление экономических выгод по условному активу маловероятно.

7. События после отчетной даты

Общество подтверждает, что вирусная инфекция (коронавирус COVID-19), за 2022год не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

Специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия рассматриваются как существенное событие этого года. В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. Это привело к повышению ключевой ставки Банка России до 20% и нарушениям, связанным с изменением производственных цепочек, логистикой и продажами некоторых строительных материалов и/или компонентов к ним. Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Лидер» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Лидер» в обозримом периоде будет не существенным, однако, неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности ООО «Лидер».

Настоящая отчетность была составлена на бумажном носителе и подписана руководителем Общества 20.03.2023 г.

Генеральный директор Паршин В.В.