

ПОЯСНЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «Специализированный застройщик «Компас» за 2022 год.

I Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Компас» (далее по тексту – Общество) создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» на основании решения единственного учредителя от 18 сентября 2020 года.
Единственным участником Общества является физическое лицо Кузьмичев Демид Владимирович.
Дата государственной регистрации: 24.09.2020г. Основной государственный регистрационный номер: 1205900024087
Место нахождения Общества: 614015, Пермский край, Пермь г, Николая Островского ул, дом 44А, офис 12

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Компас». Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «СЗ «Компас».

Общество создано без ограничения срока деятельности.

Основным видом деятельности, которые осуществляет Общество, являются:

- Разработка строительных проектов;
- Строительство жилых и нежилых зданий;
- другие виды производственной, коммерческой и общественной деятельности, способствующие развитию Общества и не противоречащие законодательству Российской Федерации.

Для обеспечения деятельности Общества, за счет вклада участника, образован уставный капитал в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей, соответствующий номинальной стоимости доли участника в уставном капитале Общества. Учредитель своевременно внес вклад в уставный капитал на расчетный счет Общества. Увеличение или уменьшение уставного капитала в течение 2022 года не производилось.

В соответствии с уставом управление в Обществе осуществляется:

1. Директором – Кузьмичевым Демидом Владимировичем.

Среднесписочная численность работников в 2022 году составляла 3 человека.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Случаи, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от правил формирования бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

II Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «Компас», разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Признание доходов

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

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно.

Учет основных средств

Организация бухгалтерского учета основных средств осуществляется на основе ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 г. N 204н. ФСБУ 6/2020 организация начала применять перспективно с 2022 года.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

- объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов, признаются расходами того периода, в котором они были понесены.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится. Так как по состоянию на 31.12.2022 основных средств на балансе нет, то проверку на обесценение стоимости основных средств по состоянию на 31.12.2022 и проверку элементов амортизации основных средств на соответствие условиям использования Общество не производило.

Положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» организация начала применять перспективно с 2022 года. Положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в 2022 году не применялись, так как ООО «СЗ «Компас» не арендует и не сдает в аренду основные средства.

Учет материально - производственных запасов

Организация бухгалтерского учета запасов осуществляется на основе федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом от 15 ноября 2019 г. N 180н.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Все фактические расходы, связанные с приобретением сырья и материалов, а также книг, брошюр и других изданий сразу относятся на счет 10 «Материалы».

При отпуске материально - производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Основание для создания резерва под снижение стоимости материальных ценностей на 31.12.2022 отсутствует.

Учет товаров

Организация бухгалтерского учета товаров осуществляется на основе:

- федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом от 15 ноября 2019 г. N 180н.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения без учета НДС.

Оценка себестоимости отгруженных товаров: при отгрузке товаров оценка товаров определяется по средней себестоимости.

Учёт финансовых вложений

Учёт финансовых вложений осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт финансовых вложений» ПБУ 19/02 утвержденному приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, применяются следующие способы оценки:

- ценные бумаги – по первоначальной стоимости каждой единицы;

- вклады в уставные капиталы (кроме акций), выданные займы, депозитные вклады, «купленная» дебиторская задолженность – по первоначальной стоимости каждой единицы.

Учет кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденное Приказом Минфина от 06.10.2008 №107н.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных, либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно: при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности; при сроке погашения превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам. Не погашенные на конец отчетного периода проценты всегда отражаются в составе краткосрочных обязательств по кредитам и займам.

Учет налога на прибыль

Информация о налоге на прибыль формируется в бухгалтерском учете и раскрывается в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

Существенность ошибки

Существенность ошибки прошлых отчетных периодов определена в размере 5% к общему итогу по соответствующему разделу годовой отчетности периода, к которому относится ошибка.

III Операции с связанными сторонами

В отчетном году выполнение работ, оказание услуг осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях, в том числе между аффилированными лицами.

Связанными сторонами, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности, являются лица, оказывающие значительное влияние на Общество или имеющие над ним контроль:

- юридические и физические лица, непосредственно владеющие акциями общества в размере, превышающем 20%;
- юридические и физические лица, осуществляющие функции исполнительного органа общества,
- юридические лица, в которых само общество является участником с долей участия более 20%

Информация о связанных сторонах на 31.12.2022

№ п/п	Наименование юридического или физического лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается зависимым
1	2	3	4
1	Кузьмичев Демид Владимирович	г. Пермь, ул. 10-я Линия, 49	Единственный участник общества

Задолженность по связанным сторонам на 31.12.2022 г:

Виды операций	Связанная сторона	Сумма обязательства, тыс. руб.			
		на 01.01.2022	увеличена в 2022 году	погашена в 2022 году	на 31.12.2022
Полученные займы	Кузьмичев Д.В. (ИП)	78 490, 0	108 250, 0	1 640, 0	185 100, 0
Кредиторская задолженность	Кузьмичев Д.В. (ИП)	771, 7	126 217, 1	10 662, 9	116 326, 0

IV Информация о бенефициарных владельцах

По состоянию на 31.12.2022 г.:

Количество бенефициарных владельцев – 1.

Сведения о бенефициарном владельце:

Фамилия, имя, отчество – Кузьмичев Демид Владимирович.

Гражданство – Российской Федерации.

Место рождения – г. Пермь

Причины отнесения физического лица к бенефициарным владельцам: физическое лицо, владеет более 25 процентов в уставном капитале организации.

V Информация о получении и использовании государственной помощи

Общество в течение 2022 года не получало и не использовало государственную помощь.

VI Информация о расходах, связанных с выполнением НИОКР

Общество не раскрывает в бухгалтерской отчетности за 2022 год информацию о расходах, связанных с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технических работ, в связи с отсутствием объектов учета.

VII Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны существенными ошибками в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010 в Обществе в 2022 году отсутствуют.

Общество имеет устойчивое финансовое положение, способно своевременно погашать все свои обязательства и намерено продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

VIII События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В 2023 году принят очередной 10-й пакет санкций.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России предпринял меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия, которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

IX Финансово-хозяйственная деятельность Общества

Основным видом деятельности организации является строительство жилых и нежилых зданий. Выручка по основному виду деятельности за 2022 г. отсутствует.

Существенные показатели: информация о вложениях в незавершенное строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: шоссе Космонавтов, 309а в Индустриальном районе г. Перми отражена в бухгалтерском балансе в составе показателя строка 1210 «Запасы» 407 132 тыс. рублей. Строительство МКД идет в соответствии с графиком, плановая сдача дома будет произведена в марте 2024 года.

В строке 1230 «Дебиторская задолженность», в том числе авансы выданные под строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: шоссе Космонавтов, 309а – 191 081 тыс. рублей и в строке 1260 «Прочие оборотные активы» задолженность дольщиков по договорам долевого участия в долевом строительстве (шоссе Космонавтов, 309а) – 773 685 тыс. рублей.

В строке 1520 «Кредиторская задолженность», в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками по капитальному строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: шоссе Космонавтов, 309а – 123 883 тыс. рублей

В 2022 г. управленческие расходы организации составили 46 086 тыс. рублей.

Прочие доходы в 2022 г. от реализации товарно-материальных запасов составили 122 тыс. рублей.

Прочие расходы в качестве цены приобретения товарно-материальных ценностей составили 122 тыс. рублей, расходы на услуги банка в 2022 г. составили 38 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2022 года ООО СЗ «Компас» имеет отрицательные чистые активы в сумме 47 181 тыс.руб. Это связано с тем, что предприятие применило ФСБУ 5/2019. Прочие капитальные затраты, расходы по рекламе, прочие расходы, не связанные со строительством, в 2022 году, по правилам бухгалтерского учета отражены в составе текущих расходов.

Планируется, что при реализации объекта строительства (дата ввода в эксплуатацию 1 кв 2024) будет получена прибыль.

На отчетную дату Общество имеет устойчивое финансовое положение, ликвидный и платежеспособный бухгалтерский баланс. Общество намерено продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности нет. Признаки обесценения активов отсутствуют.

Незавершенные судебные разбирательства по состоянию на 31.12.2022 и на дату подписания отчетности отсутствуют.

X Сроки погашения займов

Наименование организации, выдавшей кредит (займ)	Договор	Остаток задолженности на 31.12.2022 (руб.)	Срок погашения кредита (займа)
Кузьмичев Демид Владимирович (ИП)	Договор беспроцентного займа по № 08/06/2021 от 08.06.2021 г.	185 100 000,00	31.12.2024
ПАО СБЕРБАНК	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 420B0049C от 17.05.2022г.	1 056 963 650,00	30.09.2024

XI Прочая информация

Рекомендованные или объявленные дивиденды по результатам работы за отчетный год отсутствуют.

Оплата труда управленческому персоналу начислялась согласно трудовым договорам. Сумма выплаты управленческому персоналу в 2022 году составила 515,2 тыс.руб.

На основании приказа от 01.12.2022 г. проведена инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2022 г., просроченная задолженность, дебиторские и кредиторские задолженности с истекшим сроком давности не выявлены.

XII Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовые результаты Общества. В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков.

Общество предпринимает следующие ответные действия на выявленные риски:

- проводится политика жесткой экономии ресурсов;

- ведутся переговоры с поставщиками о предоставлении скидок, рассрочек, отсрочек, оплате встречными требованиями.

Конфликт на Украине и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении Нашего государства, а также ответные санкции, введенные Правительством РФ, привело к экономической неопределенности, в том числе к рынку капитала, сокращению объемов инвестиций.

Руководство общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности организации и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

На ближайшие 12 месяцев в рамках снижения влияния негативных тенденций Общество планирует продолжать политику экономии ресурсов, рефинансирования действующих заемных обязательств с целью снижения ставок или увеличения сроков займов, наращивать объемы продаж за счет строительства новых производственных мощностей, привлечения новых контрагентов и минимизации расходов.

С учетом изложенного, можно сделать однозначный вывод о том, что Общество способно продолжать свою деятельность с учетом принципа непрерывности, обладает всеми необходимыми материальными, финансовыми, кадровыми ресурсами, чтобы справиться с последствиями негативных факторов, влияющих на экономику страны в целом и на организацию в частности. Вносить корректировки в отчетность не требуется. Общество способно продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Директор ООО «Специализированный застройщик «Компас»

Кузьмичев Д.В.

24 марта 2023 года

