Пояснения

к бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Триумф»

за 2022 год

1. *Сведения об организации*

Юридический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Уральская, д.20, пом.4.
Фактический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Уральская, д.20, пом.4.
Основной государственный регистрационный номером (ОГРН) 1213900004350 от 07.04.2022г.
Поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса, присвоено ИНН/КПП 3906401127/390601001.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ , выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 9 по г. Калининграду.

Основными видами деятельности в соответствии с Уставом ООО «СЗ Триумф» (далее Предприятие) являются:

Строительство жилых и нежилых зданий;
Разборка и снос зданий;
Производство электромонтажных работ;
Производство штукатурных работ;
Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
Производство прочих отделочных и завершающих работ;
Производство кровельных работ;
Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

В 2022 году размер уставного капитала составляет 10 000 рублей, учредители:

Верхолаз Евгений Владимирович – 5 000 руб. – 50 процентов УК;
Макаров Валерий Михайлович – 5 000 руб. – 50 процентов УК.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «СЗ Триумф» за 2022 год сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. №43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ №94н от 31.10.2000г.

Учетная политика предприятия утверждена приказом директора предприятия от 30 декабря 2021 года.

2. *Основные применяемые правила бухгалтерского и налогового учета, основные элементы учетной политики*

Учетная политика предприятия утверждена приказом директора предприятия от 30 декабря 2021 года. Основные, наиболее существенные положения этого документа:

- инвестиционный доход от реализации услуг застройщик признает после полной готовности и сдачи объекта;
- инвестиционный доход у застройщика образуется как сумма превышения договорной стоимости объекта долевого строительства и фактических затрат на его возведение.
- средства дольщиков, полученные застройщиком, считаются целевым финансированием и поступают на специальные счета, открытые на каждое разрешение на объект строительства, эти денежные средства направляются на создание жилого дома.
- инвентарная стоимость законченного строительством объекта – это сумма фактических капитальных затрат, состав которых регламентируется сводным сметным расчетом стоимости строительства, она формируется в период строительства по данным бухгалтерского учета застройщика и определяется после его окончания при вводе объекта в эксплуатацию. Период строительства охватывает отрезок времени с момента отведения земельного участка и оформления правоустанавливающих документов на землю до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Затраты на возведение объектов отражаются застройщиком в разрезе каждого объекта.

- разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство объекта недвижимости, которая по условиям договора не подлежит возврату дольщикам, является инвестиционным доходом и облагается налогом на УСН в 6% по окончании строительства.

- цена договора участия в долевом строительстве отражается как целевые средства, полученные на строительство, на счете 86.02 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

- сумма вознаграждения застройщика выделяется в договорах участия в долевом строительстве обособленно и является доходом Застройщика.

- давальческие материалы отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 10.7.

- начисление амортизации объектов основных средств производится линейным методом (ФСБУ 6/2020, ст.259 НК РФ). Срок полезного использования объектов основных средств определяется согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.02 №1, утвержден приказом по учетной политике по предприятию. Переоценка основных средств не производится.

- учет материалов ведется согласно ФСБУ 05/2019 г, единица учета материалов – номенклатурная позиция, учет материалов ведется с применением счета 16 – отклонение в стоимости материалов, метод оценки списания МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) – по ФИФО.

Организация применяет ФСБУ 25/2018 с 01.01.2022 года. Так как организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт, а все договора, по которым Общество выступало Арендатором и часть договоров, по которым Общество выступало Арендодателем, заканчиваются по сроку действия в 2022 году, переход на ФСБУ 25/2018 не повлек изменений на начало отчетного периода ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности.

- для учета затрат Застройщика используется счет 26 «Общехозяйственные расходы», на нем учитываются затраты на содержание заказчика-застройщика: заработная плата сотрудников и налоги с нее, аренда офиса и оборудования, затраты на обеспечение техники безопасности на стройке, оплата консультационных услуг, коммунальные услуги, услуги связи, покупка оргтехники и расходных материалов, канцелярских товаров и др.

- собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 «Общехозяйственные расходы» в конце месяца списываются в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы».

- расходы будущих периодов формируются на счете 97 и списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому они относятся.

- создается резерв по сомнительным долгам в целях покрытия убытков по безнадежным долгам по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на предприятии. Начисление ведется в течении налогового периода с участием счета 63. На 31.12.2022г. предприятие не имеет просроченной дебиторской задолженности.

- бухгалтерская отчетность предприятия формируется исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

3. Основные показатели финансовой и хозяйственной деятельности за 2022 г.

Строка 1150 «Основные средства»

Основные средства предприятия, учитываемые на счете 01.1 « Основные средства»:

- амортизация основных средств за год начислена в размере **0** тыс. рублей.
- остаточная (балансовая) стоимость основных средств составила **46 776** тыс. рублей.

Строка 1210 "Запасы"- 40 595 тыс. руб., в т.ч.:

- незавершенное строительство, составили **39 671** тыс. рублей.

- остаток строительных материалов на конец отчетного периода составил **924** тыс. рублей.
Строка 1230 "Дебиторская задолженность" - составила **5 182** тыс. рублей, в том числе:
- авансы выданные **– 5 182** тыс. рублей;
Дебиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2022 г.

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"
- сальдо на конец периода по дебету счета 50.01 составило **0** рублей
- сальдо на конец периода по дебету счета 51 составило **60** тыс. рублей

Строка 1410 «Заемные средства» составила **33 850** тыс.руб.

Строка 1520 баланса «Кредиторская задолженность» составила **59 396** тыс. руб. в том числе:
- обязательства перед дольщиками в сумме **0** тыс. рублей
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме **59 059** тыс. рублей

Кредиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2022г. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

Финансовые результаты.

По результатам отчетного года предприятием получены следующие доходы:
- проценты по депозитам и краткосрочным займам **5** тыс. рублей;
- прочие доходы – 6 тыс.

Среднесписочная численность за 2022г. – 1 человек.

4. Финансовая и хозяйственная деятельность за отчетный период

Предприятие в 2022 году производило подготовку к строительству жилого дома № 6 по ул. Коммунистической в гор. Калининграде.
Организация осуществляет деятельность на территории Калининградской области.
ООО «СЗ «ТРИУМФ» является плательщиком налога по упрощенной системе налогообложения с объектом «Доходы». Налоговых льгот организация не имеет. Все платежи по налогам и сборам производятся в установленные законодательством сроки. Просроченной задолженности по налогам и сборам общество не имеет.

5. *Информация об операциях ООО «СЗ «ТРИУМФ» со связанными сторонами*

Связанные стороны	**Характер отношений**	**Вид операции**	**Остаток (незавершенные операции по состоянию на 31.12.2022 г.) тыс. руб.**
ООО «СЗ «АТЛАНТ»	**Общий учредитель**	**нет**	**нет**
ООО «СЗ «Глория»	**Общий учредитель**	**нет**	**нет**

6. *Применимость допущения непрерывности деятельности*

В 2022г. на деятельность ***ООО «СЗ «ТРИУМФ»*** оказывал влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Не смотря на перебои с поставками строительных материалов, а также увеличение их стоимости руководство ***ООО «СЗ «ТРИУМФ»*** не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества.

В бухгалтерской отчетности на 2022 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

Отрицательные чистые активы общества на 31.12.2022г. составили 1 840 т.р., на 31.12.2021г. 286 т.р. Однако общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансовой и хозяйственной деятельности, у общества отсутствует просроченная задолженность перед бюджетом, отсутствуют претензии со стороны контрагентов, заработная плата сотрудникам выплачивается своевременно.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, предприятие способно продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Наше общество планирует стабильно осуществлять свою деятельность, т.к. работает на российский рынок и не зависит от колебаний валюты на прямую.

У Общества не было приостановки операционной деятельности, нарушении условий договоров, влияние внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал, доступность рынков капитала/финансирования.

7. *События после отчетной даты*

События после отчетной даты, которые повлияли на бухгалтерскую отчетность ***ООО «СЗ «ТРИУМФ»*** не происходили.

Общество занимает достаточно устойчивую позицию в своем сегменте и способно непрерывно осуществлять свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

Генеральный директор

ООО «Специализированный Застройщик «Триумф» Васильев Д.О.