

# **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Селигер» за 2022 год**

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

1. **ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ**
2. **КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2022 ГОД**
3. **КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**
4. **ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**
5. **МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ**
6. **ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**
7. **УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**
8. **КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**
9. **ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ**
10. **РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ**
11. **РАСКРЫТИИ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОРГАНИЗАЦИИ**
12. **ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
13. **ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**
14. **ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
15. **ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
16. **ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**
17. **ВЕЛИЧИНА ЧИСТЫХ АКТИВОВ.**
18. **ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРАХ**
19. **РИСКИ**
20. **ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ**



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «Селигер» за 2022 год**

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Селигер» за 2022 год, сформированной организацией в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, исходя из требований Приказа Минфина РФ от 02 июля 2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации» и Закона РФ от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 25 ПБУ 4/99). Учетная политика на 2022 год утверждена Приказом генерального директора Общества от 30.12.2021 года №53.

## **1. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ**

**ООО «Селигер»** (далее Предприятие) зарегистрировано МИФНС №10 по Волгоградской области Свидетельство о государственной регистрации от 17 сентября 2012г серия 34 № 003779879, ОГРН 1123460005316 ИНН 3445127208, КПП 344501001

### **Основные виды деятельности:**

деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;

Место нахождения Предприятия:

400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, д.87, помещение 1

Тел +8 8442 53-60-60

Банковские реквизиты

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ

р/с № 40702810703100821731

к/с 30101810560150000061 БИК 046015061

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

р/с № 40702810203100000735 (спец. счет по Ф3-214 объект: «Жилой застройки по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда. (II очередь). Жилой дом №5»)

к/с № 30101810560150000061

БИК 046015061

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

р/с № 40702810803100000737 (спец. счет по Ф3-214 объект: ««Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда»»)

к/с № 30101810560150000061

БИК 046015061

## **УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

В соответствии Уставом Общества с ограниченной ответственностью «Селигер», Уставный капитал Общества составляет: -10 000 (Десять тысяч) рублей

Участники Общества в 2022 году -

С 31.01.2019г. по настоящее время является

*Бакурский Евгений Анатольевич* (владеет 100 % уставного капитала),

Физическое лицо.

*О компании ООО «Селигер»*

ООО «Селигер» является застройщиком строительства:

«Жилой застройки по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда. (II очередь). Жилой дом №5»  
Разрешение на строительство 34-Ru 34301000-3123-2017 от 23 марта 2017г. Строительство объекта осуществляется подрядным способом на земельном участке площадью 7744 кв.м., кадастровый номер 34:34:030134:2080, по адресу: г. Волгоград, ул. Ангарская 9 Б

«Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда» Разрешение на строительство 34-Ru 34301000-3132-2017 от 20 апреля 2017г. Строительство объекта осуществляется



подрядным способом на земельном участке площадью 7489 кв.м., кадастровый номер 34:34:030134:2067, по адресу: г. Волгоград, ул. Ангарская 7

ООО «Селигер» осуществляет реализацию жилого (нежилого) недвижимого имущества.

#### УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВА

Высшим органом управления Общества является Единственный участник общества. Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии с Уставом, Общество может осуществлять следующие виды деятельности:

- деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве;
- строительство зданий и сооружений;
- подготовка строительного участка;
- деятельность коммерческих и предпринимательских организаций;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Директор в 2022 году – по настоящее время – Бакурский Евгений Анатольевич

Лицами, ответственными за организацию и ведение бухгалтерского учета и отчетности являются: Директор Организации.

В данной пояснительной записке все данные указаны в тыс. руб. (если не указано иное).

## 2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2022 ГОД

В течение 2022 года основным видом деятельности являлись:

- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта,
- продажа собственного недвижимого имущества

Выполняя функции застройщика, формируется стоимость строящихся объектов, «Жилая застройка по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда (II очередь). Жилой дом №5», «Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда» включая необходимые наружные инженерные сети.

Привлечение денежных средств происходит в рамках действующего законодательства 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также с привлечением заемных средств.

Квартиры, нежилые и подсобные помещения, право собственности на которые перешло к организации, после ввода объектов в эксплуатацию реализуются как товар.  
(тыс руб)

Продажи	2021 год	2022 год
Аренда и управление собственным или арендуемым недвижимым имуществом	2 952	3 212
Реализация жилых помещений	44 657	19 352
Реализация нежилых помещений	0	0



Реализация услуг	0	0
ВСЕГО	47 609	22 564

ООО «Селигер» осуществляет деятельность в Волгоградском регионе. В других регионах, отличных по уровню рисков и прибыльности деятельность не осуществляется.

В 2022 году чрезвычайные события, такие как пожар, наводнение, технологическая авария, кража имущества и другие аналогичные ситуации не происходили.

### 3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

#### Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

Учетная политика Организации разработана в соответствии с требованиями Положения о бухгалтерском учете «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденное приказом Министерства Финансов № 106н от 06.10.2008 года.

Бухгалтерская отчетность организации сформирована в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, исходя из требований Приказа Минфина РФ от 02 июля 2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации» и Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 года.

Учетная политика на 2022 год утверждена Приказом директора Общества от 26.12.2021 года № 8.

Изменение учетной политики обусловлено первым применением Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, а также Федерального стандарта бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

**Последствия изменения учетной политики в связи с применением Федеральных стандартов бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»**

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» произведено альтернативно без пересчета связанных с основными средствами сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, с единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с началом применения 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» произведены следующим образом: по каждому договору аренды единовременно на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, признаны право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, не пересчитываются.

Показатели бухгалтерского баланса и отчета об изменениях капитала за 2021 г. в отчетности за 2022 г., при переходе на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 не изменились.

Изменения в учетную политику в целях бухгалтерского учета, которые оказали бы влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность в отчетном периоде не вносились.

#### Основные средства

В соответствии с 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации)

Метод начисления амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.



Активы не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организуется надлежащий контроль за их движением (п.5 ПБУ 6/01).

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации.

Затраты на ремонт основных средств относятся на себестоимость того отчетного периода, в котором были проведены ремонтные работы (п.27 ПБУ 6/01).

Предприятие не проводит переоценку основных средств (п.15 ПБУ 6/01).

Организация не создает резерв на предстоящий ремонт основных средств.

### Нематериальные активы

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Амортизация по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

### Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется с 2021г., способ перехода – перспективный.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

(Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019).

Единицы бухгалтерского учета материально производственных запасов Общество выбирает таким образом, чтобы обеспечить формирование полной и достоверной информации об этих запасах с учетом отраслевых особенностей.

Материалы и товары отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости приобретения, без использования счетов 15 и 16 и торговой наценки.

Обществом применяется количественно - суммовой способ учета МПЗ.

Списание материалов по группе производится – по средней себестоимости группы однородных материальных ценностей.

### Инвентаризация

Согласно приказа № 3 от 16.12.2022г. в ООО «Селигер» была создана комиссия по проведению полной годовой инвентаризации.

Была проведена инвентаризация:

- основных средств по состоянию на 31.12.2022г.;
- товарно-материальных ценностей на складах по состоянию на 31.12.2022г.;
- материальных ценностей в эксплуатации по состоянию на 31.12.2022г.;
- денежных средств, БСО, финансовых вложений, расчетов, капиталов и резервов, РБП, обязательств по состоянию на 31.12.2022г.

По результатам инвентаризации нарушений не установлено.

### Дебиторская задолженность

Просроченную дебиторскую задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признавать сомнительной.



Просроченную дебиторскую задолженность с истекшим сроком исковой давности (три года) переводить из разряда сомнительной в безнадежную и списывать на убытки.

### Учет долгосрочных инвестиций

Учет затрат по строительству в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным письмом Минфина РФ № 160, ведется:

- по фактическим расходам в целом по строительству и по отдельным объектам (зданию, сооружению и др.), входящим в него (п.2.1);
- учет затрат на строительство производится нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат (п.2.2).

По окончании строительства затраты на содержание застройщика включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов (п. 1.4 Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным письмом Минфина РФ № 160 от 30.12.1993г.)

Бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете 08 "Капитальные вложения", субсчет 08/3 «Строительство объектов основных средств». До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете 08 "Капитальные вложения", составляют незавершенное строительство.

- в бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией.

Прямые расходы на строительство конкретного объекта включаются в его стоимость в полной сумме. Накладные расходы, относящиеся к нескольким строящимся объектам, распределяются между ними по объектам учета пропорционально:

- общей площади строящихся объектов (разрешение на строительство);

Учет денежных средств, поступающих от дольщиков, производится на отдельном субсчете «Расчеты с участниками долевого строительства» счета 76/6.

### Доходы

Выручка признается ООО «Селигер» в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- услуга /работа принята заказчиком;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В случае, если инвестиционным договором не предусмотрено вознаграждение (услуга) застройщика величина дохода определяется:

- по окончании строительства как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом (сумма начисленных взносов по кредиту счета 76/6 «Расчеты с участниками долевого строительства») и фактическими затратами по строительству объекта (дебетовый оборот по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы») с учетом затрат на содержание застройщика. Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого строительства, а также подписаны акты приема-передачи. Полученная разница, признается внереализационным доходом (экономия) и отражается проводкой Дт 76/6 Кт 91/1.

Для целей налогообложения доходы признаются по методу начисления (ст. 271 НК РФ).

Средства, полученные в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования в налогооблагаемую базу не включаются (п.п.14 п.1 ст. 251 НК РФ). При этом налогоплательщики, получившие средства целевого финансирования, обязаны вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика, получившего средства целевого финансирования, указанные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения.



К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное налогоплательщиком и использованное им по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами: в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов (пп.14 п.1 ст.251 НК РФ)

Денежные средства, полученные застройщиком в качестве вознаграждения за выполнение своих функций, считаются в налоговом учете налогооблагаемым доходом.

В случае, если инвестиционным договором не предусмотрено вознаграждение (услуга) застройщика, величина дохода определяется:

- по окончании строительства как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом и фактическими затратами по строительству объекта с учетом затрат на содержание застройщика (внереализационный доход). Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого строительства, а также подписаны акты приема-передачи.

### Расходы

В соответствии с пунктом 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Затраты по строительству числятся в составе «Строительство объектов основных средств» (НЗС).

Финансовый результат формируется по окончании строительства Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, подписаны акты приема-передачи.

На фактическую сумму затрат по строительству квартир, нежилых помещений, подсобных помещений право собственности на которые отойдет к организации, отражать в бухгалтерском учете проводками: Дт 41 «Товары» Кт 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Расходы для целей налогообложения учитываются в месяце поступления документов от поставщика (пп.3 п.7 ст. 272 НК РФ).

До начала, в течение и после окончания долевого строительства объекта расходы по процентам в пределах норм включать в уменьшение налогооблагаемой прибыли (без увеличения затрат по строительству объекта), так как в договорах долевого участия отсутствует особый порядок возмещения процентов по кредитам за счет инвестиционных взносов.

### Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию

В соответствии с пунктом 2 и 3 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06 октября 2008 г. N 107н основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

### Расходы будущих периодов

В соответствии с пунктом 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 г. п. 34н затраты, произведенные ООО «Селигер» в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и списываются равномерно, в течение периода, к которому они относятся.

### Оценочные резервы

При возникновении изменения оценочных значений (ПБУ 21/2008), доходы или расходы признаются в составе доходов или расходов в том периоде, в котором они произошли.

Если же такое изменение влияет и на бухгалтерскую отчетность будущих периодов, то оно отражается в составе доходов и расходов также и этих периодов. При этом корректировки предыдущих периодов не производятся (корректировка происходит перспективно).

Оценочные значения, признаются согласно пункту 3 ПБУ 21/2008.

Изменением оценочных значений признается корректировка стоимости актива (обязательства) из-за появления новой информации о величине будущих выгод или обязательств. При этом исправление ошибки в бухгалтерской отчетности не признается изменением оценочных значений.

При обнаружении изменения оценочного значения организация вносит исправления в показатели бухгалтерской отчетности на начало отчетного года. А также начинает применять новый срок полезного использования амортизируемого актива в бухгалтерском учете.

Если же такое изменение влияет и на бухгалтерскую отчетность будущих периодов, то оно отражается в составе доходов и расходов также и этих периодов. При этом корректировать предыдущие периоды не нужно. То есть корректировка происходит перспективно.

#### 4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Стоимость основных средств на 31.12.2022г составила:

- основные средства в организации – 6 619 тыс. рублей;
- строительство объектов основных средств – 753 689 тыс. рублей
- земельный участок – 88 736 тыс. рублей

Основные средства, которые включают в себя объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации в ООО «Селигер» имеются – земельные участки.

##### Арендованные основные средства

Общество имеет договор аренды:

Договор аренды башенного крана КБ-408.21 №бн от 30.11.2022 срок аренды до 31.12.2023г

Стоимость отражена на забалансовом счете 001 и по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 1859тыс.руб.

#### Информация об объектах учета аренды в бухгалтерской отчетности

Требования к раскрытию информации в отчетности по объектам учета аренды установлены в разд. IV ФСБУ 25/2018.

##### Информация, раскрываемая по договорам

Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Арендованные ОС используются для осуществления основного вида деятельности
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	90,5 т.р.
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	нет
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды	нет
Факт использования арендатором права, предусмотренного п. 11 ФСБУ 25/2018 с описанием характера договоров аренды, в отношении которых оно применяется (срок аренды не более 12 месяцев).	Договор аренды офиса
Расходы и будущие арендные платежи арендатора в случае использования им возможности,	360,0 т.р.



предусмотренной п. 11 ФСБУ 25/2018	
В отношении права пользования активом - информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств, инвестиционной недвижимости)	1 859 т.р. (башенный кран КБ-408.21)
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	нет
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	нет

## 5. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Структура материально-производственных запасов, движение по состоянию на 31 декабря 2022г.:

Группа материально-производственных запасов	Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2022
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	64 687	16 697
Затраты в незавершенном производстве	16 263	33 899
Товары	9 754	165
<b>Итого (код 1210)</b>	<b>90 704</b>	<b>50 761</b>

## 6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2022 года имела следующую структуру:

Дебиторская задолженность	По состоянию на 31.12.2021		По состоянию на 31.12.2022	
	Со сроком погашения менее 12 месяцев	Со сроком погашения более 12 месяцев	Со сроком погашения менее 12 месяцев	Со сроком погашения более 12 месяцев
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	34 438	0	60 214	
Расчеты с покупателями, заказчиками	102 646	0	86 554	
Расчеты с участниками долевого строительства		142 780		118 943
Участники долевого строительства после ввода в эксплуатацию ЖД	58 888		54 226	
Прочие дебиторы	7 309		10 210	
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>203 281</b>	<b>142 780</b>	<b>211 204</b>	<b>118 943</b>
	<b>Код 1230</b>	<b>Код 1230</b>	<b>Код 1230</b>	<b>Код 1230</b>

## 7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ООО «Селигер» в 2022 году уставный капитал не изменялся.

## 8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2022 приведена ниже:

Наименование статьи кредиторской задолженности	Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	719 225	683 740
Расчеты с участниками долевого строительства	406 505	627 295
Обязательства по аренде		1 859
<b>Итого кредиторы</b>	<b>1 125 730</b>	<b>1 312 894</b>

## 9. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

На 31 декабря 2021 Предприятие имеет задолженности по полученным займам 34 400 тыс. руб.

На 31 декабря 2022 Предприятие имеет задолженности по полученным займам 5 500 тыс. руб.

## 10. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ

Предприятие признает оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков и создает резервы на предстоящую оплату отпусков работникам (п.3 ПБУ 8/2010).

Оценочные обязательства	Остаток на 31.12.2022
Резерв на оплату отпусков	46
<b>Итого (код 1540)</b>	<b>46</b>

## 11. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОРГАНИЗАЦИИ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99):

Отчетный год	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных обязательных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
2021	47 117	24 928	22 189
2022	22 564	10 470	12 094

## ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2022 года были произведены следующие доходы и расходы:

Прочие доходы и расходы	Доходы за 2022 год	Расходы за 2022 год
Проценты к получению	29 520	
Прочая реализация	1 131	
Банковская комиссия		24
Госпошлина		22
Списание себестоимости реализации		738
Пени ИФНС		23
Прочие		1073
<b>Итого доходы и расходы</b>	<b>30 651</b>	<b>1 880</b>

## 12. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Сокращение и прекращение деятельности организации не планируется.

Пояснение к бухгалтерской отчетности ООО «Селигер» за 2022 год



42



## РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Предприятие является плательщиком налога на прибыль.

### 13. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанными сторонами ООО «Селигер» являются:

- участник Бакурский Евгений Анатольевич (доля 100%)

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Организация производит операции с аффилированными лицами.

К операциям со связанной стороной относятся операции:

*аренда имущества и предоставление имущества в аренду;*

*финансовые операции, включая предоставление, получение займов.*

В 2022 году Организация проводила операции со связанными сторонами:

Тыс руб.

Контрагент-связанная сторона	Вид Договора	Сумма 2022г.
Бакурский Евгений Анатольевич	Договор аренды нежилого помещения (Селигер арендатор)	360
Бакурский Евгений Анатольевич	Договор процентного займа № бн от 01.12.2021г / вид займа- целевой	5 500
<b>Итого</b>		<b>5 860</b>

Основным управленческим персоналом ООО «Селигер» в 2022 году является директор Бакурский Евгений Анатольевич. Ему начислено и выплачено вознаграждение в виде заработной платы в размере 251 тыс. руб. Сумма страховых взносов составила 65тыс. руб.

### 14. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2022 году чрезвычайные события, такие как пожар, наводнение, технологическая авария, кража имущества и другие аналогичные ситуации, не происходили.

### 15. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «Селигер», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

### 16. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события после отчетной даты (факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации или которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности) не выявлены.

### 17. ВЕЛИЧИНА ЧИСТЫХ АКТИВОВ.

Стоимость чистых активов ООО «Селигер» на конец отчетного года превышает уставный капитал, что говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку: чистые активы на 31 декабря 2021г **210 809 тыс. рублей**, на 31 декабря 2022г **242 412 тыс. руб.**, что соответствует требованиям статьи 90 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 30 Федерального закона от 08.02.1998г. «14-ФЗ Об обществах с ограниченной ответственностью». Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку

### 18. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРАХ

Конечным бенефициаром ООО «Селигер» является учредитель Бакурский Евгений Анатольевич с долей в уставном капитале 100%

## 19. РИСКИ

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов на рынке. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро- и макроэкономических условий, а также их влияние на финансовое положение и результаты деятельности Общества. На текущий момент, эти события не оказали значительного влияния на финансовое положение Общества.

Риск ликвидности отсутствует.

Рисков связанных с колебаниями валютных курсов у компании нет, т.к. нет валютных контрактов, а также валютных кредитов и займов.

Страновых и региональных рисков не имеется т.к. компания работает в одном регионе.

Репутационные риски для Общества минимальны. Список клиентов, пользующихся услугами Общества, стабилен.

## 20. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не предоставлялась

Директор ООО «Селигер»

(Бакурский Е.А.)

27.09.2023г

