

# ООО «Европа»

---

ИНН 5405045312, КПП 540501001, ОГРН 1195476055610  
р/с 40702810416030002024 в Филиал банка ВТБ (ПАО) в г. Москва  
БИК 040407777, к/с 30101810200000000777

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022ГОД

### 1. Сведения об обществе

ООО «Европа», ИНН 5405045312.

Юридический адрес: РФ, 630009, Новосибирская обл., г. Новосибирск, Добролюбова ул., дом № 2а, оф. 102.

Среднесписочная численность персонала Общества за 2022 год: 1 человек.

Основные виды деятельности Общества:

- Строительство жилых и нежилых зданий

Руководитель предприятия – Шевченко Андрей Владимирович.

### 2. Сведения об уставном капитале и участниках общества.

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб. из которых 100 % принадлежит Шевченко Андрею Владимировичу (ИНН 540806628495).

### 3. Основные элементы учетной политики организации в 2022 г.

Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С 8.3 Бухгалтерия.

Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5% искажения любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности.

Стоимость объекта строительства формируется на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» с применением субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

Приобретение земельных участков формируется на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» с применением субсчета 08.01 «Приобретение земельных участков».

В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) в учетную политику внесены дополнения и изменения:

- установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 тыс. руб.;
- после признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;
- установлена периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца;
- установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС: начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н) в учетную политику внесены изменения:

В качестве арендатора по каждому договору аренды единовременно признаётся на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом (далее – ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределённую прибыль (в случае необходимости формирования ППА и обязательства). Стоимость ППА принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведённой стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заёмные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество не применяет настоящий Стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчётности за 2022 год;

- ФСБУ 25/2018 – в качестве арендодателя – ретроспективно.

Инвентаризация проводится Обществом в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утверждёнными Приказом Министерства финансов от 13.06.1995 № 49.

Инвентаризация остатков товарно-материальных ценностей, дебиторской и кредиторской задолженности, остатков на банковских счетах проводится ежегодно.

Дополнительная инвентаризация может проводиться при необходимости в соответствии с приказом руководителя Общества.

#### **4. Бухгалтерская отчетность**

Бухгалтерская отчётность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность позволяет составить достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении

#### **5. Пояснения к основным статьям отчетности**

Активы организации застройщика, связанные со строительством МКД имеют продолжительность операционного цикла более 12 месяцев, по причине того, что такие активы будут переносить свою стоимость на конечный реализуемый организацией результат в рамках не одного операционного цикла.

В связи с этим в составе Запасов отражаются суммы затрат, понесенных застройщиком в связи со строительством МКД включая суммы НДС, выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, а также стоимость материалов и затраты на содержание службы заказчика-застройщика.

Деление займов на краткосрочные и долгосрочные произведено в зависимости от срока возврата займа. К краткосрочным относятся займы срок, возврат которых наступит в течении 12 месяцев со дня составления бухгалтерской отчетности. К долгосрочным займам относятся займы, срок возврата которых наступит более чем через 12 месяцев со дня составления отчетности.

Основные средства.

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом. Переоценка основных средств не проводится.

Данные о наличии и движении основных средств за 2022 год представлены в таблице.

Наименование основных средств	На 31.12.2021		Изменения за 2022 год				На 31.12.2022	
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Поступило	Начислена амортизация	Выбыло	Амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация
Здание S 5440,80 м2 54:35:033060:487	6 886,1	230,9		125,9	6 886,1	356,9		
Здание S 6473,10 м2 54:35:033060:489	8 446,3	283,3		154,5	8 446,3	437,8		
Здание S 6678,10 м2 54:35:033060:488	8 187,9	274,6		149,8	8 187,9	424,3		
<b>Итого</b>	<b>23 520,3</b>	<b>788,8</b>		<b>430,2</b>	<b>23 520,3</b>	<b>1 219,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

- Полученные кредиты и займы.

Суммы полученных кредитов и займов 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 по кредитам и займам;
- Проценты, начисленные по кредитам и займам, входят в состав краткосрочной задолженности;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

#### **6. Доходы и расходы организации**

Доходы от прочих видов деятельности составляют 19 564,4 тыс. руб.

Расходы от прочих видов деятельности составляют 16 993,0 тыс. руб. К ним отнесены услуги банка, разницы стоимости возврата и фактической стоимости товаров.

#### **7. Оценочные обязательства.**

Просроченная сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, необходимость создания резервов по сомнительным долгам отсутствует.

#### **8. Связанные стороны (аффилированные лица)**

Связанными сторонами (аффилированными лицами) являются:

- ООО «Новый мир» (Шевченко А.В. 100 % учредитель);
- Шевченко Андрей Владимирович (100 % учредитель, Генеральный директор);
- ИП Шевченко А.В.

В 2022 году были осуществлены следующие операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	ИНН	Характер проводимых операций	Оборот за 2022 год, тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2022 г., тыс. руб.
ООО «Новый мир»	Шевченко А.В. 100 % учредитель	5405060511	Договор займа, Договор уступки права (требований)	230 418,7	230 418,7
ИП Шевченко А.В.	Шевченко А.В. – 100 % в УК ООО «Европа»	540806628495	Предоставление Обществу займов	12 434,9	109 993,2

К Управленческому персоналу относится Генеральный директор Общества. Вознаграждение управленческому персоналу Общества за 2022 год составило 83,7 тыс. руб., страховые взносы составили 25,3 тыс. руб., НДФЛ составил 10,9 тыс. руб.

#### **9. Условные факты по организационной хозяйственной деятельности**

В судебных разбирательствах организация не участвовала. Разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет нет.

#### **10. Совместная деятельность организации**

Организация не ведет совместную деятельность.

#### **11. Данные по сегментам организации**

Информация по сегментам отсутствует, на балансе Общества не числятся дочерние общества и обособленные подразделения.

#### **12. Применение ПБУ18/02**

В 2022 году у организации отсутствуют операции, требующие необходимость применения ПБУ 18/02.

#### **13. События после отчетной даты**

В 1 квартале 2023 года получено разрешение на ввод в эксплуатацию 1 этапа строительства. Финансовый результат будет рассчитан в установленные учетной политикой сроки.

#### **14. Оценка рисков**

В рамках подготовки бухгалтерской отчетности Общества руководство провело подробный анализ денежных потоков с начала 2022 года по 2025 год, чтобы определить способность обслуживать свои существующие долговые обязательства в течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем. Денежные потоки Общества от таких макроэкономических параметров как курсы валют, ключевая ставка ЦБ РФ, ситуация на строительном рынке.

С февраля 2022 года после начала спецоперации некоторые страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов, и других предприятий и физических лиц в России. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные

экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Масштабы такого воздействия не могут быть надёжно оценены руководством Общества в настоящий момент.

По прогнозам экспертов строительный рынок ждёт стабилизация после нескольких волн краткосрочного ажиотажа.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, прошедшей в 2020-2021 годах, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности

Таким образом, с учётом вышеуказанных факторов, руководство Общества не ожидает, что макроэкономическая и политическая нестабильность может оказать существенное влияние на его финансовое положение и финансовые результаты.

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность, напротив предполагает наращивать темп и объёмы.

#### **15. Государственное финансирование**

Государственное финансирование общества отсутствует.

#### **16. Экологические факторы**

Организация в ходе своей деятельности не оказывает негативное воздействие на окружающую среду, кроме бытовых отходов 4-го класса опасности.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Шевченко А.В.



30.03.2023 г.