

Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» за 2022г

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» зарегистрировано межрайонной ИФНС по г.Пятигорску Ставропольского края 22 июня 2017г. ИНН 2632108500, КПП 263201001, ОГРН 1172651013480, адрес: 357502, Ставропольский край, г.Пятигорск, ул. Пальмиро Тольятти дом 45 строение 1 офис 202

Деятельность общества направлена на получение дохода в отчетном и последующих периодах.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и находится на упрощенной системе налогообложения с объектом «Доходы уменьшенные на величину расходов».

Уставной капитал общества 10 000(десять) тысяч рублей, оплачен полностью.

Единоличным исполнительным органом является директор Тихомиров Р.В., на основании решения № 4 от 12.11.2018г

Основной вид деятельности: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2; 71.20, 42.99, 43.11.,43.12, 43.39.

Численность сотрудников по состоянию на 01 января 2023 года составила 17 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

В 2022г в деятельности Общества отсутствовали следующие факты хозяйственной деятельности:

- чрезвычайные факты;
- выдавались обеспечения под собственные обязательства и платежи;
- не получало обеспечения и гарантии под свои обязательства и платежи;
- после отчетной даты, в период подготовки и утверждения финансовой отчетности отсутствовали события после отчетной даты, последствия которых должны отражаться в отчетности Общества как условные факты хозяйственной деятельности;

2. Основные положения учетной политики

Положение об учетной политике разработано в соответствии со следующим:

- Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ(утв. Приказом инфина от 29.07.1998 №34н);
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» (утв. приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н);
- Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н);
- Приказом Минфина от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- иными актами, регулирующими правила бухгалтерского учета.
- Налоговым кодексом Российской Федерации.

Учетная политика ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» утверждена приказом директора Ушинского С.В. от 03.07.2017 № 10 (в 2018году на основании договора купли-продажи 100% доли в уставном капитале общества от г-на Ушинского С.В., г-ну Тихомирову Р.В., прошла смена учредителя ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ»).

В соответствии с установленной учетной политикой бухгалтерский баланс организации формируется в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

В бухгалтерском учете доходы и расходы формируются методом начисления.

По налоговому учету доходы формируются кассовым методом. Расходы формируются в соответствии со ст.346.16 НК РФ.

В учетную политику с 2022г внесены изменения, связанные с обязанностью применения новых стандартов бухгалтерской отчетности: ФСБУ 25/2018; ФСБУ 5/2019; ФСБУ 26/2020; ФСБУ 6/2020; ФСБУ 27/2021.

3. Основные показатели деятельности организации за 2022г

Основным видом деятельности общества является деятельность генерального подрядчика, общестроительная деятельность, деятельность технического заказчика, услуги по аренде(субаренде) строительной техники.

Закончились работы по исполнению договора с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРЕЗОВЫЙ» :

- на строительство Жилой комплекс "Березовый" г. Пятигорск , пер.Березовый 13 (4-я очередь строительства);

- на выполнение функций технического заказчика с целью выполнения от имени и за счет Застройщика поручений по строительству следующих объектов: Жилой комплекс "Березовый" г. Пятигорск , пер.Березовый 13, Жилой дом позиция 2 (II очередь строительства); Жилой дом позиция 3 (III очередь строительства) , 2-й этап строительства; Жилой дом позиция 4 (IV очередь строительства), в связи с окончанием строительства объекта ЖК «Березовый» и его ввода в эксплуатацию.

В 2022 году продолжается исполнение работ по договорам на выполнение функций технического заказчика с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРОРТНЫЙ» с целью выполнения от имени и за счет Застройщика поручений по строительству следующих объектов:

- Жилой комплекс «Березовый-2» в г. Пятигорске по ул. Тольятти, 45-57;
-Жилой комплекс «Курортный», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Егоршина.

Доходом от услуг по договорам технического заказчика является вознаграждение.

4. Показатели по бухгалтерскому учету за 2022г

В отчетном году выручка ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» составила:

По основному виду деятельности - 64 738,9 тыс.руб., из них

- по строительной деятельности – 19 972,8 тыс.руб.

- вознаграждение технического заказчика - 28 953,1 тыс.руб.

- услуги спецтехники (собственной и арендованной) – 15 813,0 тыс.руб

Доходы по прочим видам деятельности составили 37 478,0 тыс.руб, из них

- реализация прочего имущества 37 005,4 тыс.руб

- проценты по кредитам(займам) 472,6 тыс.руб

Затраты по основному виду деятельности составили 36 133,4 тыс.руб из них:

- амортизация ОС 8 490,7 тыс.руб.

- арендные(лизинговые) платежи 6 039,5 тыс.руб

- НДС по лизинговым платежам 418,3 тыс. руб

- взносы в СРО - 66,8 тыс.руб.

- взносы страховые и от НС и ПЗ - 903,7 тыс.руб.

- оплата труда - 3 629,2 тыс.руб.

- списание материалов - 2 168,8тыс.руб.

- услуги по разработке проектов - 91,5 тыс.руб.

- услуги подрядчиков по строительству – 9 740,7 тыс.руб.

- коммунальные и обслуживающие - 208,3 тыс.руб

- расходы на содержание служебного автотранспорта – 3 374,4 тыс.руб

- программное обеспечение 133,7 тыс.руб

- малоценное оборудование и запасы -168,3 тыс.руб

- прочие затраты 699,5 тыс.руб.

К внеоборотным активам по состоянию на 31.12.2022г относятся основные средства :

- Сверлильная установка для алмазного бурения KEOS KS-250.

- Установка алмазного бурения ПРОМО DD 160 230V

- Бытовки строительные 5шт
- Экскаватор погрузчик JCB 3СХК14М2NM
- К оборотным активам (запасам) по состоянию на 31.12.22г относятся материалы:
- строительные материалы 8 087,3 тыс. руб
- спецодежда, специальные средства по охране труда 92,0 тыс.руб.
- топливо 10,9 тыс. руб
- прочие материалы 5,7 тыс.руб.

Остатки оборотных активов подтверждены путем проведения инвентаризации материальных ценностей, результаты утверждены директором предприятия и отражены по стр.1210 бухгалтерского баланса.

Остаток денежных средств по бухгалтерскому балансу (стр. № 1250) составляет 143,8 тыс.руб, что соответствует стр. № 4500 отчета о движении денежных средств.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Сомнительная задолженность отсутствует.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Задолженность подтверждена наличием актов сверок с контрагентами.

Так как организация относится к субъектам малого предпринимательства не создает следующие резервы:

- резерв на оплату отпусков;

Фонд оплаты труда составляет 335,05 тыс.руб. Заработная плата выплачивается ежемесячно, задолженности по выплатам нет.

Задолженности по страховым взносам, взносам в ФСС на НС и ПЗ и по НДФЛ нет.

Финансовый результат полученный в 2022 г составил прибыль в сумме 26 657,0 тыс.руб. Нераспределенная прибыль составила 40 467,6 тыс.руб.

5. Показатели по налоговому учету за 2022г

В отчетном периоде доходы, исчисленные на основании статьи 346.15 НК РФ составили 109436821 руб. Расходы, исчисленные на основании статьи 346.16 НК РФ составили 79978917 руб.

В налоговую декларацию по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2022г в строку 030 КУДИР, на основании пункта 6 статьи 346.18 НК РФ, включена разница между суммой уплаченного минимального налога и суммой налога, исчисленной в общем порядке в сумме 2 623 610,00 за следующие налоговые периоды:

2017г - 333951,00 (374240-40289);

2018г - 553734,00 (1333471-779737);

2019г - 1180800,00 (1461169-280369);

2020г - 555125,00 (1493987-938862).

Итого налог уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2022г составил 4025144руб.

6. Обязательства

В 2022г по договорам лизинга были получены за плату во временное владение и пользование для собственных нужд с правом последующего приобретения права собственности:

- Погрузчик фронтальный XCMG. LW330RU.

Окончательная выплата платежей по условиям договора прекращается в мае 2025г.

- Автосамосвал МАЗ 650128 в количестве 2(две) ед.

Окончательная выплата платежей по условиям договора прекращается в декабре 2024г.

Ожидается поступление в 2023г по договору лизинга Грунтовый каток XCMG XS85J.

По состоянию на 31.12.2022г у ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» имеются следующие обязательства:

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/1007/2020/0020/ДП1 от 30.01.2020г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕРЕЗОВЫЙ» и ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/1007/2020/0020 от 30.01.2020г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 220 000 000,00 рублей.

Срок действия договора поручительства по 28.12.2026г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2020/0272/ДП1 от 16.11.2020г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ» ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2020/0272 от 16.11.2020г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 532 150 000,00 рублей.

Срок действия договора поручительства по 31.07.2026г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2021/0145/ДП1 от 03.11.2021г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ» ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2021/0145 от 01.11.2021г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 78 000 000,00 рублей.

Срок действия договора поручительства по 30.09.2026г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2021/0163/1/ДП1 от 25.11.2021г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ » ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2021/0163/1 от 25.11.2021г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 381 000 000,00 рублей.

Срок действия договора поручительства по 27.12.2026г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2021/0163-002/ДП4 от 30.09.2022г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ » ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии возобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2021/0163-002 от 30.09.2022г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 1 429 241 071,00 рублей.

Срок действия договора поручительства по 30.12.2028г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2021/0163-003/ДП4 от 30.09.2022г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ » ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии возобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2021/0163-003 от 30.09.2022г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 1 481 817 064,00 рублей.

Срок действия договора поручительства по 30.03.2029г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2021/0163-004/ДП4 от 30.09.2022г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ » ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии возобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2021/0163-004 от 30.09.2022г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 1 372 610 740,00 рублей.

Срок действия договора поручительства по 30.06.2029г.

По состоянию на 31.12.2022г процент выполнения обязательств по договору генерального подряда с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕРЕЗОВЫЙ» составил 100% по обязательствам на строительство IV очереди жилого комплекса.

Полностью выполнены ремонтно-строительные работы на объекте: часть нежилого помещения общей площадью 742,4 м2 по адресу: гор. Пятигорск, ул. Пальмиро Тольятти дом 45 строение 2.

Продолжаются строительные работы и осуществление услуг технического заказчика по объекту Жилой комплекс «Березовый-2» и Жилой комплекс «Курортный» по договорам заключенным с ООО Специализированный застройщик «КУРОРТНЫЙ».

В дальнейшем общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в целью получения прибыли.

Директор

Главный бухгалтер



Тихомиров Р.В.

Болелова З.Д.