

# ООО Специализированный застройщик «Рентек К-4»

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

### Содержание

<b>1. Общие сведения.....</b>	<b>2</b>
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности	2
1.2. Состав руководящего органа Общества	2
1.3. Сведения об уставном капитале Общества	2
<b>2. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год.....</b>	<b>2</b>
2.1. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2022 года	4
<b>3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности.....</b>	<b>4</b>
<b>3.1. Оборотные активы</b>	<b>4</b>
<b>3.2. Запасы</b>	<b>4</b>
<b>3.3. Денежные средства</b>	<b>4</b>
<b>3.4. Дебиторская задолженность</b>	<b>4</b>
<b>3.5. Краткосрочные обязательства</b>	<b>4</b>
<b>3.6. Кредиторская задолженность</b>	<b>5</b>
<b>3.7. Сведения о принятых обязательствах по договорам долевого участия .....</b>	<b>5</b>
<b>3.8. Капитал</b>	<b>5</b>
<b>3.9. Доходы и расходы</b>	<b>5</b>
<b>3.10. Информация о связанных сторонах и операциях с ними .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Прочие пояснения.....</b>	<b>6</b>
4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов	6
4.2. Информация о государственной помощи	6
4.3. Информация об экологической деятельности Общества	7
4.4. Информация по прекращаемой деятельности	7
4.5. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности	7
4.6. События после отчётной даты и условные факты хозяйственной деятельности	7

## 1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Рентек К-4» за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2022 года.

### 1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО Специализированный застройщик «Рентек К-4» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «28» августа 2019 года.

ОГРН 1191832018685

ИНН / КПП 1841088407/184101001

Место нахождения: 426009, Удмуртская Республика, Ижевск г, ул. Ленина, д. 100, литер А, офис 7.

Основным видом деятельности является: осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Общество не имеет филиалов и представительств.

По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляет 1 человек.

### 1.2. Состав руководящего органа Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: генеральный директор.

В период: С 01 января по 31 декабря 2022 года генеральным директором Общества являлась Медведева Ольга Николаевна.

### 1.3. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату владельцем 100 % доли в уставном капитале Общества являлся Медведев Алексей Николаевич. Размер уставного капитала – 10 тыс. рублей.

## 2. Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н.

Основные элементы (существенные способы):

- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб.;

- Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. (п. 8 ФСБУ 6/2020) Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения. (п.9 ФСБУ 6/2020)

- Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

- Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете.;

- Деятельность в долевом строительстве регулируется Законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Застройщик осуществляет строительство многоквартирных домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства при условии размещения таких денежных средств на счетах эскроу. Расходы, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 20 "Основное производство" в аналитике статьям затрат.

Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 20 "Основное производство" и не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства.

Финансовый результат от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства и когда завершено расходование денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства.

Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу: между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.;

- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату.;

- Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия.;

- Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи").

В 2022 г. вступили в силу Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». ООО «СЗ «Рентек К-4» принято решение о том, что:

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражаются путем единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 01.01.2022 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

В связи с введением в действие с 2022 года ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» арендатор по каждому договору аренды единовременно признает на конец 2021 года право

пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

По договорам операционной аренды переход на ФСБУ 25/2018 не влечет изменений ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

## 2.1. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2022 года

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2022 года, отсутствуют.

## 3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

### 3.1. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период увеличились на 68 458 тыс. руб. за счет: - уменьшения денежных средств на 127 тыс. руб., увеличения дебиторской задолженности на 29 059 тыс. руб.; увеличения запасов на 39 567 тыс. руб., уменьшения финансовых вложений на 40 тыс. руб.

### 3.2. Запасы

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
		себестоимость	поступления и затраты	выбыло себестоимость	себестоимость
Запасы - всего	за 2022г.	31831	39567		71398
	за 2021г.	6936	24895		31831
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022 г.				
	за 2021 г.				
Расходы в незавершенное строительство	за 2022 г.	31831	39567		71398
	за 2021 г.	6936	24895		31831
Расходы на содержание застройщика	за 2022 г.				
	за 2021 г.				

### 3.3. Денежные средства

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
<b>Денежные средства</b>	<b>234</b>	<b>107</b>
в т.ч. Касса	9	9
Расчетный счет	225	98
Аккредитив	0	0

### 3.4. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Период	На начало периода		На конец периода	
		Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность - всего</b>	За 2022 г.				
	За 2021 г.				
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность - всего</b>	За 2022 г.	958		30017	
	За 2021 г.	672		958	
в том числе: расчеты с покупателями по долевого строительству	За 2022 г.				
	За 2021 г.				
авансы выданные	За 2022 г.	958		30017	
	За 2021 г.	672		958	
расчеты по налогам и обязательным взносам	За 2022 г.				
	За 2021 г.				
прочая	За 2022 г.				
	За 2021 г.				

### 3.5. Краткосрочные обязательства

Общая величина краткосрочных обязательств за 2022 г. по сравнению с прошлым годом увеличилась на 68 773 тыс. руб., за счет: - увеличения кредиторской задолженности на 56 тыс.



							отчетного периода (Дз/Кз)	отчетного периода	период
1	ООО «Фаворит»	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Ленина д. 100 оф. 5	по учредителю Медведев Алексей Николаевич; - по руководителю Медведева Ольга Николаевна	100	Договор аренды	84 271,00 1 217 725,58	КЗ по счету 60,01 КЗ по счету 66-1 217 725,58	-	-
2	Медведев Алексей Николаевич	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица К. Либкнехта, д. 18, кв. 191	по учредителю - Медведев Алексей Николаевич	100	Договоры займа	3 360 000,00 84 849,00 16 832 465,75	Дз по счету 58,03-3 360 000,00 Дз по счету 76,09-84 849,20 КЗ по счету 66,03-16 832 465,75	-	-
3	ООО СЗ «Рентек К-5»	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Ленина д. 100 оф. 9	по учредителю Медведев Алексей Николаевич; - по руководителю Медведева Ольга Николаевна	100	Договоры займа	20 194 876,98 14 915,92	Дз по счету 76,09-20 194 876,98 КЗ по счету 66-14 915,92	-	-
4	ООО «Фамилия»	426011, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Удмуртская д. 261, литер ПР1 оф. 62	по учредителю Медведев Алексей Николаевич; - по руководителю Медведева Ольга Николаевна	100	Договор займа	5 441,58	Дз по счету 76,09- 5 441,58	-	-
5	Медведев Николай Аркадьевич ИП	359046, Республика Калмыкия, Приютненский р-н, поселок Первомайский, ул.Манджиева, д.14	по учредителю - Медведев Алексей Николаевич	-	Договор займа	41 299 746,81	КЗ по счету 66 - 41 299 746,81	-	-
6	Медведева Ольга Николаевна	426000, Удмуртская Республика г. Ижевск ул. Софы Ковалевской д. 7 кв. 11	по учредителю - Медведев Алексей Николаевич	-	Договор займа	360 000,00	КЗ по счету 66 - 360 000,00	-	-
7	ООО «Рентек Строй»	426011, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Удмуртская д. 261, литер ПР1 оф. 33	по учредителю Медведев Алексей Николаевич; - по руководителю Медведева Ольга Николаевна	100	Договор займа	1 553 101,36	КЗ по счету 66 - 1 553 101,36	-	-
8	ООО «Триумф»	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Ленина д. 100 оф. 6	по учредителю Медведев Алексей Николаевич; - по руководителю Медведева Ольга Николаевна	100	Договор займа	7 949 904,11	КЗ по счету 66 - 7 949 904,11	-	-
9	ООО «Династия»	426011, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Удмуртская д. 261, литер ПР1 оф. 61	по учредителю Медведев Алексей Николаевич; - по руководителю Медведева Ольга Николаевна	100	Договор займа	231 494,37	КЗ по счету 66 - 231 494,37	-	-

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу в 2022 г. не производились.

Конечная контролирующая сторона - физическое лицо, которая прямо или косвенно владеет Обществом (более 25%), или имеет возможность контролировать его действия по другим основаниям – Медведев Алексей Николаевич.

#### 4. Прочие пояснения

**4.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов**  
Расходы на энергоресурсы учтены в составе арендной платы на недвижимое имущество.

**4.2. Информация о государственной помощи**

В 2022 году Обществом субсидии не предоставлялись.

