

# Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

---

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование –

ООО «ОНИКС».

1.2. Юридический адрес – 188320 Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, Ленинградское шоссе, д. 25А

1.3. Дата государственной регистрации – 19.03.2009

1.4. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 5 человек.

1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств: нет

1.6. Уставный капитал составляет 150 015 000 руб. Участниками являются:

ООО «Запстрой» ИНН 4719026238 – 99,5 % доля – 149 264 925 руб.

Домрачев Сергей Владимирович – 0,5% доля – 750 075 руб.

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

– 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»;

1.8. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована с учетом действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н

### 2. Учетная политика

2.1. Основные положения учетной политики. Учетная политика на 2022 года утверждена приказом № 1 от 28.12.2021г

#### Основные средства

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

# Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

---

### **Оценка материалов**

Запасами считаются активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Стоимость запасов, которые компания получает путем оплаты неденежными средствами или безвозмездно, определяется как справедливая стоимость. При реализации и ином выбытии все виды запасов, включая товары, оцениваются по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.

### **Финансовые вложения.**

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, в момент выбытия оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы учета.

### **Резерв сомнительных долгов.**

Организация в бухгалтерском учете создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

### **Резерв по отпускам.**

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- Оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на дату составления отчетности;
- Сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последний год с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

### **Выручка (Доходы) от реализации.**

Выручка от продажи (работ, услуг, материальных прав) отражается по методу начисления, т.е. к моменту передачи прав собственности на товары (работы, услуги, имущественные права) другому лицу.

# Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

---

Датой получения дохода признается день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг, имущественных прав) – метод начисления.

### **Расходы, связанные с реализацией.**

Расходы, связанные с реализацией, признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты (метод начисления). Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на расходы, связанные с реализацией и прочие расходы.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

Расходы на продажу (коммерческие расходы) учитываются на счете 26 «Расходы на продажу» и списываются полностью на расходы периода в полной сумме в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «продажи»

Управленческие расходы полностью включаются в состав себестоимости в том отчетном периоде, когда были признаны «расходами по обычным видам деятельности»

### **Расчеты по налогу на прибыль**

Общество формирует в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организации в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Ставка налога на прибыль в 2022г составляла 20%.

### **2.2 Изменения в Учетной политике с 2022 года**

В отчетном периоде в Учетной политике произошли изменения по учету основных средств, капвложений и договоров аренды в связи с обязательным введением в действие ФСБУ 6/2020, 26/2020, ФСБУ 25/2018. Организация не пересчитывает сравнительные показатели.

### **3. Основные показатели деятельности организации за 2022 год**

#### **3.1 В отчетном году выручка ООО «ОНИКС» составила:**

- по основному виду деятельности 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий» — 4 024 915 тыс.руб.
- по прочим видам деятельности — нет
- проценты к получению: - 32 437 тыс. руб. (% банка по депозиту)
- прочие доходы (восстановленные расходы прошлых лет): - 4 680 тыс.руб.

# Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

---

### 3.2 Затраты (тыс.руб.):

Себестоимость продаж (стр.2120): 3 490 597 тыс.руб.

Объект Мурино Парк – 1 – 3 490 597

Объект Мурино Парк – 2 – 2 420 321

Объект ДОУ – 93 184

Объект Паркинг – 22 539

Ремонт квартир – 42 231

Услуги по привлечению дольщиков – 167 377

Фонд защиты дольщиков – 38 914

Прочие расходы (стр.2350): 29 846 тыс.руб.

- Фонд оплаты труда и отчисления – 3607
- Услуги банка – 81
- Налог на имущество – 1488
- Госпошлина – 824
- Субсидии ДДУ – 7903
- Амортизация – 113
- ФСК Вектор (аренда) – 6814
- Реклама – 3222
- УК Мурино – 5406
- УК Альфаком (содержание дома) – 2380
- Прочее - 1615

### 3.3. Оценочные обязательства и резервы

- На 31 декабря 2022 года в организации Резерв по сомнительным долгам не формировался.
- Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2022 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.
- На 31 декабря 2022 года в организации Резерв по отпускам не создавался.

### 3.4 Заработная плата

- Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2022 – 33 534,45 руб., оплата за декабрь 2022г произведена: 10.01.2023). Списочная численность работников на 31.12.2022 — 8 чел. Среднемесячная зарплата — 30 760,54 руб.

## Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС»

### Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

- За 2022 год выплачено заработной платы всего – 2 949 203,52 рублей, в т.ч. управленческому персоналу – 531 200,55 рублей, а именно: директор (внешнее совместительство) - 130 474,86 руб. (оклад 11 500 ), юрист – 263 917,48 руб. (оклад 25 000), гл.бухгалтер (внешнее совместительство) – 136 808,21 руб. (оклад 11 500). А так же были произведены выплаты: менеджер службы клиентского сервиса (2 чел.) – 508 839,14 руб. (оклад 25 000), производитель работ (3 чел.) – 1 703 765,09 руб. (оклад 55 000), сторож – 209 207,62 руб. (оклад – 20 000).

#### 3.5 Основные средства

На балансе организации числятся следующие Основные средства:

Земельный участок 29 842 кв.м. п.Мурино ОНИКС	3 789 934,00
Магистраль №5 Пк 7+28,56-ПК 10+40,00(строительство правой части основного хода) 311м	2 087 660,00
Магистраль №5ПК8+31,08-ПК 10+40,00 (строительство бокового проезда) 209м	942 830,00
Устройство ливневой канализации протяженность 119м	254 466,00
Устройство ливневой канализации протяженностью 204м.	436 228,00
Устройство наружного освещения протяженностью 190м	383 474,00
Устройство наружного освещения, протяженность 285м	575 212,00
<b>Итого</b>	<b>8 469 804,00</b>

#### 3.6 Нематериальные активы

Нематериальные активы на балансе организации не числятся.

#### 3.7 Запасы

Балансовая стоимость запасов на конец периода – 243 144 т.руб., в том числе : квартиры для продажи – 237 382 т.руб., незавершенное строительство – 5 762 т.руб.

Справедливая стоимость запасов не учитывается, так как в 2022 году отсутствовали запасы, которые полностью или частично оплачены неденежными средствами (п.14 ФСБУ 5/2019), а также запасы, полученные безвозмездно (п.15 ФСБУ 5/2019).

# Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

---

### 3.8 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность в Балансе отражена в сумме 69 642 тыс.руб., в том числе задолженность поставщиков в размере 42 964 тыс.руб. (авансы в связи с приобретением запасов), задолженность покупателей – 13 411 т. Руб., переплата по налогам – 11 664 тыс.руб., прочая – 1 603 т. руб.

### 3.9 Денежные средства

Всего остатки денежных средств на отчетную дату составляют:

Касса – нет остатков

Расчетный счет – 385 101 тыс.рублей

### 3.10 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность в Балансе отражена в сумме 1 033 т.руб., в том числе задолженность перед поставщиками и подрядчиками в размере – 990 т.руб., задолженность по налогам – 9 т.руб., задолженность по заработной плате – 34 т.руб.

### 3.11 Налог на прибыль

Налог на прибыль (стр.2410) за 2022 год составляет 108 531 т.руб.,

из них:

Текущий налог на прибыль - 100 710 т.руб.

Отложенный налог на прибыль – 7 821 т.р.

### 3.12 Займы. Кредиты.

Заемных средств организация по состоянию на 31.12.2022г не числится.

## 4. Анализ основных финансовых показателей

Ликвидность – 91

Коэффициент автономии – 0,9

Рентабельность активов – 78%

Рентабельность собственного капитала – 63%

*(Низкие показатели обусловлены продолжительного строительного процесса жилых многоэтажных домов и получение прибыли при сдаче объекта)*

# Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

---

### 5. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

5.1. В отчетном периоде финансовый результат оказался ниже, чем планировался.

Основная причина – снижение покупательской активности.

В настоящее время Общество оценивает влияние этих изменений на рынке на свое финансовое положение, финансовые результаты и будущие денежные потоки.

Иных факторов хозяйственной деятельности, последствия которых могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение и результат деятельности компании не возникло.

### 6. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах, бенефициарах

6.1. Связанными сторонами ООО «ОНИКС» в течение 2022 года являются:

- Учредитель ООО «ОНИКС» – ООО «ЗАПСТРОЙ»
  - ООО «СЗЛК» (по учредителю)
- Учредитель ООО «ОНИКС» - Домрачев Сергей Владимирович
- ООО «ЗАПСТРОЙ» (по учредителю)
- ООО «УК АЛЬФАКОМ» (по учредителю)
- ООО «ДОМИНИК» (по учредителю)
- ООО «ФСК АКТИВ» (по учредителю)
- ООО «ФСК БАЗИС» (по учредителю)
- ООО «ВЕКТОР» (по учредителю)

Со связанными сторонами в периоде 2022 года осуществляются следующие хозяйственные операции:

- **Домрачев Сергей Владимирович** выплата заработной платы не производилась.
- **ООО «ЗАПСТРОЙ»** - договора подряда на строительство многоэтажного жилого дома № 1/22514, 2/22514, 3/22514, 4/22514, 5/22514, 6/22514 от 08.12.2017г на общую сумму – 2 247 117 371 рублей;

# Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

---

Сальдо расчетов по состоянию на 31.12.2022г по договорам:

№ 1/22514 - нет задолженности

№ 2/22514 - нет задолженности

№ 3/22514 - нет задолженности.

№ 4/22514 - нет задолженности

№ 5/22514 – нет задолженности.

№ 6/22514 – нет задолженности

- ООО «УК Альфаком» - договора на услуги и содержание общего имущества многоквартирного жилого дома № 01»ЗП»/2022, 01(3)2022 от 08.04.2022г и 02»А»/2022 от 01.06.2022г

Сальдо расчетов по состоянию на 31.12.2022г по договорам:

№ 01»ЗП»/2022- нет задолженности

№ 01(3)2022 - нет задолженности

№ 02»А»/2022 - нет задолженности.

- ООО «Доминик» - договор аренды торговой площади № 38 от 01.03.2022г

Дебиторская задолженность – 90,90 руб.

- ООО «ФСК АКТИВ» - не осуществлялись

- ООО «ФСК БАЗИС» - не осуществлялись

-ООО «ФСК ВЕКТОР» - не осуществлялись

**6.2. Дочерних обществ нет.**

**6.3. Бенефициар** - Учредитель ООО «ОНИКС» - Домрачев Сергей Владимирович

**7. Существующие и потенциальные иски против общества**

Общество не участвует в судебных разбирательствах.

# Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

---

### **8. Влияние коронавирусной инфекции на деятельность организации**

В течение 2022 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID 19). В связи с чем размер доходов значительно снизился.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

Поскольку общество намерено продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течении как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, принцип непрерывности деятельности соблюдается.

### **9. Информация по прекращаемой деятельности.**

Руководство ООО «ОНИКС» не имеет намерений по прекращению деятельности предприятия.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России.

Мы оценили возможность влияния данных обстоятельств на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности компании в течение 12 месяцев, следующих после отчетной даты, и делаем следующие заявления.

Компания остается платежеспособной по уплате своих обязательств.

### **10. Информация по отчетным сегментам.**

ООО «ОНИКС» в своей деятельности сегментов не выделяет.

### **11. Информация о совместной деятельности.**

ООО «ОНИКС» не участвует в совместной деятельности.

### **12. Информация о событиях после отчетной даты.**

После 24.02.2022г были введены санкции против России. Компания оценивает сложившуюся ситуацию как событие, которое не влияет на показатели бухгалтерской отчетности отчетного года. На текущий момент нет достаточной уверенности надежно оценить в денежном выражении эффект последствий на деятельность компании текущего года.

# Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Других факторов хозяйственной деятельности, последствия которых могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение и результат деятельности компании не возникло.

### 13. Информация об условных обязательствах, условных активах.

Условных обязательств, условных активов по состоянию на 31.12.2022 г. нет.

### 14. Исправление ошибок прошлых лет.

В Бухгалтерском балансе за 2022г изменений не выявлено.

### 15. Корректировки

В Бухгалтерском балансе за 2022г по графе «на 31 декабря 2021 года» произведена корректировка: данные по строительству объекта долевого строительства в размере 2 897 403 т.руб. перенесены из строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» в строку 1210 «Запасы», а так же по графе «на 31 декабря 2020 года» произведена корректировка: данные по строительству объекта долевого строительства в размере 1 586 056 т.руб. перенесены из строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» в строку 1210 «Запасы»,

Директор



(Преображенский Е.Н.)