

Пояснения к бухгалтерской отчетности
ООО Специализированный застройщик «ДомСтрой»
за 2022 год.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Бухгалтерская отчетность и пояснения к бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДомСтрой» (сокращенное ООО СЗ «ДомСтрой») сформированы исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

ООО СЗ «ДомСтрой» планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

1. Сведения об организации:

ООО Специализированный застройщик «ДомСтрой» создано 05 мая 2021 года как коммерческая организация.

Юридический адрес: 614081, Пермский край, г.Пермь, ул.Голева, д.10А, оф.13.

Почтовый адрес: 614081, Пермский край, г.Пермь, ул.Голева, д.10А, оф.13.

Основной государственный регистрационный номер 1215900009412, дата регистрации в ЕГРЮЛ 05.05.2021 года.

Среднегодовая численность работающих за 2022 год составила 1 человек.

Директором ООО СЗ «ДомСтрой» является Северюхин Александр Михайлович.

Бенефициарным владельцем является Северюхин Александр Михайлович.

Основными видами деятельности являются:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- разработка строительных проектов;
- строительство жилых и нежилых зданий.

Деятельность в 2022 году велась по следующим видам деятельности:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Организация подлежит обязательному аудиту (пункт 5 статья 6 Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

Организация работает с применением счетов-эскроу.

2. Содержание учетной политики:

Бухгалтерский учет в организации ведется под руководством главного бухгалтера.

Для определения доходов и расходов применяется метод начисления.

На 2023г не предусмотрена новая учетная политика. Применяется учетная политика, утвержденная на 2022 год.

«Общество применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения с 2022 года в полном объеме.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" альтернативно (без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности), ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Обществом не проведена единовременная корректировка балансовой стоимости активов на 01.01.2022, т.к. активы, требующие корректировки в учете отсутствуют.»

В 2021 году единственным фактом хозяйственной жизни, отраженными в регистрах бухгалтерского учета и соответственно в бухгалтерской отчетности, является решение единственного учредителя от 20.04.2021 г. об утверждении уставного капитала. Поэтому сопоставимые данные по иным активам и обязательствам ООО СЗ «ДомСтрой» в бухгалтерской отчетности равны нулю.

3. Информация об отдельных активах и обязательствах:

- по нематериальным активам:

По состоянию на 31.12.2022 года стоимость нематериальных активов составляет 147 891,89 руб.

- по основным средствам:

По состоянию на 31.12.2022 года стоимость основных средств составляет 164 892,86 руб.

Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01			30 693 000,00		30 693 000,00	
01.01			30 693 000,00		30 693 000,00	
02				6 107,14		6 107,14
02.01				6 107,14		6 107,14

- по незавершенному строительству:

По состоянию на 31.12.2022 года стоимость НЗП (объект Нейвинская 2-я,6) составила 37 448 276,42 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
20			37 448 276,42		37 448 276,42	
20.01			37 448 276,42		37 448 276,42	
Авторский надзор			80 000,00			
Аренда МТК			20 000,00			
Аренда спец.техники			400 000,00			
Визуализация дома			92 000,00			
Вырубка деревьев			123 955,47			
Инженерные изыскания			881 132,63			
Налог на землю			44 615,00			
Негосударственная экспертиза			460 000,00			
Общестроительные работы			22 041 459,05			
Подготовка стройплощадки			265 500,00			
Проектная документация			8 330 000,00			
проценты за кредит			206 603,03			
Разрешение на строительство			400 000,00			
Разрешительная документация			426 745,60			
Списание материалов			2 999 424,00			
Страхование строительной ответственности			3 923,34			
Тех.присоединение			35 950,80			
Услуги технического заказчика			461 538,46			
Электроэнергия			175 429,04			
Итого			37 448 276,42		37 448 276,42	

- по расходам будущих периодов:

По состоянию на 31.12.2022 года стоимость расходов будущих периодов составила 106 890,88 руб.

- по запасам:

При списании оценка материалов и товаров производится по средней стоимости.

Списание стоимости покупных товаров осуществляется по фактической себестоимости.

Основание для создания резерва под снижение стоимости материальных ценностей отсутствует.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10			5 998 848,00	5 998 848,00		

- по кредитам и займам:

По состоянию на 31.12.2022 получены заемные средства: от Северюхина Александра Михайловича в размере 54 641 700,00 руб., от Кутузова Александра Сергеевича в размере 6 650 305,00 руб. Возврат не производился. Задолженность по состоянию на 31.12.2022 составляет 61 292 005,00 руб.

По состоянию на 31.12.2022 получены кредитные средства в размере 263 817 296,23 руб.

По состоянию на 31.12.2021 начислено процентов по кредиту банка 206 603,03 руб.

- по резерву по сомнительным долгам:

По состоянию на 31.12.2022 года резерв по сомнительным долгам не составлялся.

4. Структура баланса:

1. Строка 1110 Нематериальные активы.

1.1. На 31.12.2021г.

Нематериальные активы – 0 руб.

1.2. На 31.12.2022г.

Нематериальные активы – 147 891,89 руб.

2. Строка 1150 Основные средства.

2.1. На 31.12.2021г:

Основные средства – 0 руб.

2.2. На 31.12.2022г:

Основные средства – 164 892,86 руб.

3. Строка 1230 Дебиторская задолженность

3.1. На 31.12.2021г:

Дебиторская задолженность – 0 руб.

3.2. На 31.12.2022г:

Расходы будущих периодов (до года) – 28 328,22 руб.

Предоплата поставщикам и подрядчикам – 22 389 452,93 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60			31 520 917,43	9 131 464,50	22 389 452,93	
60.02			31 520 917,43	9 131 464,50	22 389 452,93	
97			124 802,00	17 911,12	106 890,88	
97.21			124 802,00	17 911,12	106 890,88	
ИТОГО:			31 645 719,43	9 149 375,62	22 496 343,81	

4.Строка 1520 Кредиторская задолженность

4.1.На 31.12.2021г:

Кредиторская задолженность – 0 руб.

4.2.На 31.12.2022г:

Задолженность перед поставщиками – 5 380 465,97 руб.

Задолженность по налогам – 57 508,58 руб.

Задолженность по заработной плате – 65 846,00 руб.

Задолженность по подотчетным средствам – 22 800,00 руб.

Задолженность с прочими дебиторами и кредиторами – 2 592,23 руб.

Задолженность по процентам по кредитам – 206 603,00 руб.5.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60			63 377 701,69	68 758 167,66		5 380 465,97
60.01			63 377 701,69	68 758 167,66		5 380 465,97
67				206 603,03		206 603,03
67.02				206 603,03		206 603,03
68			82 309,00	112 984,55		30 675,55
69			70 818,00	97 651,03		26 833,03
70			275 395,34	341 241,34		65 846,00
71				22 800,00		22 800,00
76			119 296,87	121 889,10		2 592,23
76.09			119 296,87	121 889,10		2 592,23
ИТОГО:			63 925 520,90	69 661 336,71		5 735 815,81

5.Строка 1410 Заемные средства

5.1..На 31.12.2021г:

Заемные средства – 0 руб.

5.2..На 31.12.2022г:

Заемные средства – 61 292 005,00 руб.

Кредит банка – 263 817 296,23 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67				325 109 301,23		325 109 301,23
67.01				263 817 296,23		263 817 296,23
67.03				61 292 005,00		61 292 005,00

6.Строка 1540 Оценочные обязательства.

6.1.На 31.12.2021г:

Резерв на оплату отпусков – 0 руб.

6.2.На 31.12.2022г:

Резерв на оплату отпусков – 49 896,73 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
96				49 896,73		49 896,73
96.01				49 896,73		49 896,73
96.01.1				38 424,10		38 424,10
96.01.2				11 472,63		11 472,63

5. Сведения о доходах и расходах организации:

	2021 год	2022 год
Выручка (нетто) от основной деятельности	0,00	0,00
Прочие доходы	0,00	0,00
Расходы всего	0,00	3 156 544,30
в том числе:	0,00	1 221 508,74
-)расходы по основной деятельности		
-)прочие расходы	0,00	1 850 321,63
в том числе	0,00	
Услуги банка	0,00	686 605,08
Госпошлина	0,00	5 000,00
Прочие расходы (не принимаемые)	0,00	1 158 710,01

6. Информация о связанных сторонах:

Связанными сторонами для ООО СЗ «ДомСтрой» является: А.М.Северюхин.

6.1.В 2021 году сделки со связанными сторонами не осуществлялись.

6.2.Между ООО СЗ «ДомСтрой» и А.М.Северюхиным были заключены договоры займа на сумму 54 641 700,00 руб. Возврат не производился. По состоянию на 31.12.2022г. задолженность составляет 54 641 700,00 руб.

Заработная плата основного управленческого персонала составляла 0 рублей, в 2022 году 165 181,82 рублей.

7. Обеспечения обязательств выданные:

По состоянию на 31.12.2022г. на счете 009 числятся обеспечения обязательств выданные:

7.1. Перед ПАО «Сбербанк» по объекту ул. Нейвинская 2-я, 6 – имущественные обязательства по кредитному договору – 263 817 296,23 руб.

8. События после отчетной даты:

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Другие события после отчетной даты отсутствуют.

9. Применение ПБУ 8/2010:

ООО СЗ «ДомСтрой» применяет ПБУ 8/2010. По состоянию на 31.12.2022г. создан резерв на оплату отпусков – 49 896,73 руб.

10. Применение 18/02:

ООО СЗ «ДомСтрой» не применяет ПБУ 18/02.

11. Прочее:

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

Риски, способные существенно повлиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации отсутствуют.

Директор

20.03.2023г



А.М.Северюхин