

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИМ»

692760, Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Фрунзе, д.74, кв.41

ИНН 2505015387, КПП 254001001, ОГРН 1192536025660

Пояснения к Бухгалтерскому балансу

и Отчету о финансовых результатах

за 2022 год

1. Общие сведения об организации.

ООО Специализированный застройщик «РИМ» (сокращенное наименование – ООО СЗ «РИМ») является юридическим лицом и зарегистрировано по адресу: 692760, г. Артем, Приморского края, ул. Фрунзе 74, офис 41.

С момента государственной регистрации местонахождение общества: 692442 Приморский край, г. Дальнегорск, ул. Приморская, дом 84А, с 11.01.2021 по 04.04.2023 местонахождение общества: Приморский край, г. Владивосток, ул. Комсомольская, д.21-Д, кв. 36.

Е-mail застройщика: Saryeva@mail.ru

ООО СЗ «РИМ» зарегистрировано 07.08.2019г. регистрирующим органом Межрайонной ИФНС № 15 по Приморскому краю, при регистрации присвоены следующие реквизиты:

- ИНН 2505015387, КПП 254001001;
- ОКОПФ 12300;
- Коды видов экономической деятельности 41.20, 42.99, 43.29, 43.99, 46.72;
- ОГРН 1192536025660.

С 11.01.2021 наименование Общества изменилось, до этой даты полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «РИМ».

Общество является субъектом малого и среднего предпринимательства - микропредприятием, 10.09.2019 внесены сведения в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

Уставный капитал 10 000 руб. (Десять тысяч рублей).

Учредитель Общества физическое лицо – Арутюнян Арутюн Суренович, доля владения уставным капиталом Общества – 100%, конечный бенефициар. Уставный капитал оплачен полностью.

В настоящее время штат сотрудников не сформирован.

Исполнительный орган Общества – директор Арутюнян Арутюн Суренович, до 23.03.2023 должность генерального директора занимала Сарыева Лейла Эльдаровна.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление - Арутюнян Арутюн Суренович, до 23.03.2023 за корпоративное управление ответственность была возложена на Сарыеву Лейлу Эльдаровну.

Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, обязанности главного бухгалтера возложены на директора.

Основными видами деятельности являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий,
- Строительство прочих инженерных сооружений,
- Производство прочих строительно-монтажных работ,
- Работы строительные специализированные прочие.

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс. Дочерних и зависимых обществ не имеет.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, действующих в Российской Федерации в области бухгалтерского учета и отчетности, составлена в тыс. руб.

2. Сведения о деятельности организации.

Общество зарегистрировано с целью осуществления строительства нежилого здания для размещения в нем кафе, в настоящее время строительная деятельность не осуществляется – идет процесс подготовки необходимой документации для получения разрешения на строительство предприятия общественного питания на земельном участке, расположенном в городе Артем Приморского края.

12.03.2020 подписано соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (государственная регистрация уступки прав 23.03.2020г.), участок находится в муниципальной собственности. Земельный участок с кадастровым номером 25:27:030202:4474, площадью 9 960 кв.м., расположен по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Тихоокеанская, 7., срок аренды земельного участка продлен до 31.08.2024г.

Доходы предприятия за 2022 год отсутствуют.

3. Учетная политика.

В связи с вступлением в силу следующих федеральных стандартов бухгалтерского учета:

- 1) ФСБУ 6/2020 «Основные средства» - стандарт применяется без пересчета связанных с основными средствами сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, и с единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств.
- 2) ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» - стандарт применяется с отчетности за 2022 год перспективно.

с 01 января 2022 года действует Учетная политика, утвержденная приказом № 1 от 31.12.2021г.

Бухгалтерская отчетность 2022 года составлена в порядке и по формам согласно Федерального закона от № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н.

4. Учет основных средств.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина РФ от 30.03.01г. № 26н, стоимостью не более 100 000 (сто тысяч) рублей за единицу, единовременно списываются на расходы в составе материально-производственных запасов, в момент передачи в эксплуатацию.

Положением учетной политики предприятия предусмотрен линейный способ начисления амортизации.

5. Расчеты по аренде.

ООО СЗ «РИМ» с 01 января 2022 году начало применять ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» как арендатор по договору аренды земельного участка от 01.09.2016 № 27-Ч-21452.

Стоимость права пользования активом (далее – ППА) определена исходя из условий договора аренды следующим образом: номинальная стоимость арендного обязательства – 2 007 500,48 руб. (месячная ставка арендной платы 62 734,39 руб. * оставшийся срок аренды до 31.08.2024 – 32 месяца), приведенная стоимость платежа с учетом годовой ставки дисконтирования 7,5% составила 1 831 171,26 руб.

В связи с изменением учетной политики проведена корректировка данных бухгалтерского баланса на 31.12.2021:

по строке 1150 отражена стоимость ППА в размере 1 831 тыс. руб.,

по строке 1450 отражена задолженность по арендным обязательствам в размере 1 831 тыс. руб.

Остаточная стоимость ППА по состоянию на 31.12.2022 составила 1 178 тыс. руб. и отражена в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства».

На конец отчетного периода проверка на обесценение объекта ППА не выявила признаков обесценения, в связи с чем отражение обесценения не производилось.

По состоянию на 31.12.2022 обязательство перед арендодателем составило 1 103 тыс. руб. и отражено по строке 1450 бухгалтерского баланса.

Информация о ППА раскрыта в таблице 2 «Основные средства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6. Учет материально - производственных запасов.

Принятие к учету и отпуск запасов (материалов, хозяйственного инвентаря, топлива и т.д.) производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Оценка материально-производственных запасов при выбытии производится по средней себестоимости.

На балансе организации материально-производственные запасы отсутствуют, поэтому формирование резерва под обесценение запасов в отчетном году не производилось.

По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражены затраты организации в незавершенном производстве по фактической себестоимости, связанные с подготовкой к строительному процессу.

7. Финансовая, инвестиционная деятельность.

В связи с тем, что чистая прибыль предприятия за 2022 год отсутствует, участником ООО СЗ «РИМ» не принималось решение о выплате дивидендов, выплата дивидендов не производилась.

В 2020 году Обществом получены заемные средства на общие цели от ООО «АТЛАНТ» ИНН 2502052140 в сумме 273 тыс. руб. (в 2021 году – 430 тыс. руб.).

В 2022 году Обществом получены заемные средства на общие цели от генерального директора – 277 тыс. руб., погашено 7 тыс. руб.

Погашение полученных заемных средств в 2020-2022гг. не производилось, за время использования заемных средств начислены проценты в сумме 89 тыс. руб., в том числе: в 2022 году – 53 тыс. руб., в 2021 году - 34 тыс. руб., в 2020 году – 2 тыс. руб.

Информация по дебиторской и кредиторской задолженности раскрыта в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, особенностей формирования указанных статей отчетности нет.

8. Информация о связанных сторонах.

Связанной стороной Общества в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (утв. Приказом МФ РФ от 29.04.2008 № 48н) является единственный учредитель.

19.04.2022 произошла смена участника ООО СЗ «РИМ», ранее участником являлась Сарыева Лейла Эльдаровна.

Начисление и выплата вознаграждения основному управленческому персоналу в 2022 году не производились.

9. Информация по прекращаемой деятельности.

При составлении и подписании бухгалтерской отчетности за 2022 год исходили из допущения о том, что ООО СЗ «РИМ» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, а также отсутствуют намерения ликвидации или существенного прекращения деятельности. Однако, в связи с тем, что Общество занимается строительством, существует угроза непрерывности деятельности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции.

Также существует угроза непрерывности деятельности в условиях изменения внешнеполитической и внешнеэкономической ситуации следующего характера:

- 1) непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют;
- 2) значительное изменение размера ключевой ставки;
- 3) действие органов государственной власти.

Вследствие данных событий, в России наблюдается существенное ослабление курса рубля к доллару и евро, а также снижение биржевых индексов.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий ООО СЗ «РИМ» не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. Возможно существенное влияние на оценку активов и обязательств, доходов и расходов. В настоящее время такое влияние оценивается руководством как не имеющее существенного негативного влияния, поскольку внешнеэкономической деятельностью Общество не занимается. Обязательства в иностранной валюте у Общества отсутствуют, рост курсов иностранных валют не должен привести к отрицательным последствиям для финансовых результатов организации.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным.

Руководство ООО СЗ «РИМ» внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

10. События после отчетной даты.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

11. Условные обязательства, условные активы, оценочные обязательства.

За 2022 год у Общества отсутствовали условные обязательства и условные активы, начисление оценочных обязательств не производилось.

Директор



Арутюнян А.С.