

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«ДальВостокСтрой»**

690035, Приморский край, г. Владивосток, ул. Можжевельная дом 18, помещение 6

***Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2022 год***

1. Сведения об организации.

ООО СЗ «ДальВостокСтрой» является юридическим лицом и зарегистрировано по адресу: 690035. Приморский край, г. Владивосток, ул. Можжевельная дом 18, помещение 6.

Свидетельство о государственной регистрации организации ООО СЗ «ДальВостокСтрой» выдано 01.11.2019 года МИФНС №15 по Приморскому краю.

При регистрации Общества ему присвоены следующие реквизиты:

- ИНН 2536320528 , КПП 254001001
- ОКОПФ 12300;
- Коды вида экономической деятельности 41.20
- ОГРН 1192536034140.

Уставный капитал 3 310 000 руб. (Три миллиона триста десять тысяч рублей).

Учредители Общества юридическое лицо Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Голдинвест», конечные бенефициары: Понури Игорь Евгеньевич, Леонов Сергей Александрович.

Среднесписочная численность работников на 01.01.2022 составляет 0 человек.

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор – Леонов Сергей Александрович.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление – Леонов Сергей Александрович.

Основными видами деятельности являются следующие:

- Строительство жилых и нежилых зданий.

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс (или есть и перечислить)

Дочерних и зависимых обществ нет (или есть и перечислить)

2. Сведения о деятельности организации.

Доходы предприятия за 2022 год составили: __0__ тыс. руб.

1) Основная деятельность – __0__ тыс. руб., что на __0__ тыс. рублей больше, чем в 2021 году;

2) Прочие доходы 0 тыс. руб., что на 0 тыс. руб. больше, чем в 2021 году

3. Основные средства.

Учет основных средств в 2022 году осуществлялся в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», стоимостью не более 100 000 (Ста тысяч) рублей за единицу, единовременно списывались на расходы в составе материально-производственных запасов, в момент передачи в эксплуатацию.

Начисление амортизации объектов основных средств производилось линейным способом, с месяца следующего за месяцем ввода объектов в эксплуатацию.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2022 г. Изменилась по отношению к остаточной стоимости основных средств по состоянию на 31.12.2021 г. В сторону увеличения (уменьшения) на 0 тыс. рублей

4. Расчеты по аренде.

ООО СЗ «ДальВостокСтрой» в 2022 году применяло ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», как арендатор, в соответствии с пунктом 11 ФСБУ 25/2018.

ООО СЗ «ДальВостокСтрой» в 2022 году не признавал предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавал обязательство по аренде в связи с применением условий п.п1 п.11 ФСБУ 25/2018. Арендные платежи признавались в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

В качестве арендодателя ООО СЗ «ДальВостокСтрой» в 2022 году не применяло ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», поскольку договора по предоставлению объектов в аренду не заключались.

ООО СЗ «ДальВостокСтрой» в 2022 году не признавал предмет аренды в качестве ППА по договорам аренды земельных участков в связи с невозможностью соблюдения норм п.13 ФСБУ 25/2018.

5. Материально - производственные запасы.

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

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

На конец отчетного периода произведенная проверка на обесценение запасов не выявила отклонений учетной стоимости запасов от чистой стоимости продажи, в связи с этим формирование резерва под обесценение запасов и операции с данным резервом не производились в отчетном году.

6. Финансовая, инвестиционная деятельность.

Чистая прибыль предприятия за 2022 год составила ____0____ тыс. рублей в связи с

длительным производственным циклом, связанным с деятельностью ООО СЗ «ДальВостокСтрой». ООО СЗ «ДальВостокСтрой» ведет строительство МКД в качестве Застройщика. Получение прибыли ожидается по окончании строительства МКД в конце 2023 года.

В 2022 году участниками ООО СЗ «ДальВостокСтрой» не принималось решение о выплате дивидендов, выплата дивидендов не производилась или принималось

В 2022 году ООО СЗ «ДальВостокСтрой» привлекало заемные средства в следующих объемах:

- 1) По ДОГОВОРУ № 700B006B3 «Об открытии невозобновляемой кредитной линии» от 30.06.2022г. : 743 698 015 рублей;
- 2) По ДОГОВОРУ № 700B006BSLMF «Об открытии невозобновляемой кредитной линии» от 09.11.2022г.: 30 847 342,34 рублей;
- 3) По Договору займа ДВС от 05.05.21г.: 2 000 000 рублей;
- 4) По Договору займа ДВС от 06.10.2021г.: 57 630 977 рублей 45 коп.;
- 5) По Договору процентного займа №2-09/2022 от 02.09.2022г.: 12 740 000 рублей;
- 6) По Договору процентного займа б/н от 14.07.2022г. 7 937 546 рублей

6. Изменения в учетной политике.

1. В Учетную политику ООО СЗ «ДальВостокСтрой» на 2022 год внесены изменения 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 на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

2) ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» - стандарт применяется с отчетности за 2022 год ретроспективно. В межотчетный период были произведены следующие записи: Дт сч.20 Кт сч.08 на сумму 9656634,90 руб.

3) ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» - стандарт применяется без пересчета связанных с договорами аренды сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, с применением положений п.11 и выполнением условий п.12 Стандарта 25/2018

2. Бухгалтерская отчетность 2022 года составляется 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.

7. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами Общества в соответствии с ПБУ 11/2008 являются:

- 1) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Голдинвест»

Отношения с аффилированными лицами:

Соглашение № 6/03-2022 от 02.03.2022 компенсация понесенных затрат в связи с передачей земельного участка, Дополнительное соглашение к соглашению №06/003-2022 от 02.03.2022 Сумма 29 606 046,72 руб.

Договор №7/03-2022 от 02.03.2022 передача прав по размещению и обслуживанию сети (Сумма отсутствует)

Договор № 8/03-2022 передача прав и обязанностей по договору 1615-ТП-21от 21.05.2021 Сумма компенсации понесенных издержек 23 393,09 руб.

Договор № 9/03-2022 передача прав и обязанностей по договору 1615-ТП-21от 21.05.2021 Сумма компенсации понесенных издержек 26 713,63 руб.

Договор № 10/03-2022 передача прав и обязанностей по договору 1615-ТП-21от 21.05.2021 Сумма компенсации понесенных издержек 137 545,20 руб.(в т.ч. НДС 20% 22924,20руб.)

Договор № 11/03-2022 передача прав и обязанностей по договору 1001-ТП-21от 05.04.2021 Сумма компенсации понесенных издержек 1 000 000 руб.

Договор № 13/03-2022 передача прав и обязанностей по договору 3-21от 03.06.2021 Сумма компенсации понесенных издержек 483 000 руб.

Договор № 14/03-2022 о перемене лица в обязательстве. Сумма компенсации понесенных издержек отсутствует.

Договор № 15/03-2022 о перемене лица в обязательстве. Сумма компенсации понесенных издержек отсутствует.

Договор № 16/03-2022 передача прав и обязанностей по договору №03Д/0621 (1-1/8) от 09.08.2021 Сумма компенсации понесенных издержек 51 613 руб.

Договор № 17/03-2022 передача прав и обязанностей по договору №03/05-21 от 03.05.2021 Сумма компенсации понесенных издержек отсутствует.

Вознаграждение основному управленческому персоналу включая страховые взносы за 2022 год составило - 2 160 970 руб.

8. Информация по прекращаемой деятельности.

При составлении и подписании бухгалтерской отчетности за 2022 год исходили из допущения о том, что ООО СЗ «ДальВостокСтрой» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, а также отсутствуют намерения ликвидации или существенного прекращения деятельности. Однако существует угроза непрерывности деятельности в связи с возможным ухудшением эпидемиологической обстановки в мире в связи с распространением коронавирусной инфекции, а также 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 «ДальВостокСтрой» 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

внешнеэкономическая деятельность Общества отсутствует. Обязательства в иностранной валюте у Общества отсутствуют, колебания курсов иностранных валют не должны привести к отрицательным последствиям для финансовых результатов организации.

Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными указанными событиями.

9. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год событий после отчетной даты не возникало.

10. Условные обязательства, условные активы, оценочные обязательства.

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

Руководитель

Генеральный директор ООО СЗ «ДальВостокСтрой»



Леонов С.А.