

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Лапухин Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	27 385	3 542	(29 791)	(1 137)	-
	5250	за 2021г.	65 479	28 498	(66 591)	-	27 385
в том числе:							
Жилой дом Балаковская	5241	за 2022г.	27 242	2 406	29 648	-	-
	5251	за 2021г.	65 479	28 354	66 591	-	27 242
Автомобиль легковой Toyota RAV4	5242	за 2022г.	-	1 100	-	(1 100)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Аренда г.Астрахань, Трусовский район .ул.Балаковская (собственность не разграничена)	5243	за 2022г.	-	37	-	(37)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Лапухин Сергей
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Лапухин Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Лапухин Сергей
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	7 684	-	9 092	-	(7 410)	-	-	-	-	-	52	9 419	-
	5530	за 2021г.	407	-	7 695	-	(2 390)	-	-	-	-	1 972	-	7 692	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	4 640	-	3 948	-	(4 648)	-	-	-	-	-	-	3 940	-
	5531	за 2021г.	(8)	-	4 648	-	-	-	-	-	-	-	-	4 648	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	2 996	-	5 144	-	(2 761)	-	-	-	-	-	-	5 379	-
	5532	за 2021г.	317	-	3 025	-	(346)	-	-	-	-	-	-	2 996	-
Прочая	5513	за 2022г.	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52	99	-
	5533	за 2021г.	98	-	21	-	(2 043)	-	-	-	-	1 972	-	48	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	7 684	-	9 092	-	(7 410)	-	-	-	X	-	52	9 419	-
	5520	за 2021г.	407	-	7 695	-	(2 390)	-	-	-	X	1 972	-	7 692	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	17 618	620	-	(16 045)	-	-	-	-	2 227
	5571	за 2021г.	62 647	16 962	-	(61 990)	-	-	-	-	17 618
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	500	-	(500)	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	37 303	12 603	-	(49 906)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	17 618	120	-	(15 545)	-	-	-	-	2 194
	5573	за 2021г.	25 344	4 359	-	(12 084)	-	-	-	-	17 618
прочая	5554	за 2022г.	-	33	-	-	-	-	-	-	33
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	26 023	3 148	63	(16 450)	-	-	-	52	12 835
	5580	за 2021г.	12 420	17 697	4 505	(10 572)	-	-	1 972	-	26 031
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	21 161	928	-	(13 864)	-	-	-	-	8 224
	5581	за 2021г.	11 882	15 970	-	(6 691)	-	-	-	-	21 161
авансы полученные	5562	за 2022г.	1 666	27	-	(1 565)	-	-	-	-	128
	5582	за 2021г.	108	1 558	-	-	-	-	-	-	1 675
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 245	1 196	21	(23)	-	-	-	-	3 439
	5583	за 2021г.	40	154	79	-	-	-	1 972	-	2 245
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	43	(8)	-	-	-	-	34
	5584	за 2021г.	-	-	3 451	(3 451)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	923	700	-	(923)	-	-	-	-	700
	5585	за 2021г.	367	-	975	(420)	-	-	-	-	923
прочая	5566	за 2022г.	27	296	-	(66)	-	-	-	51	309
	5586	за 2021г.	23	15	-	(11)	-	-	-	-	27
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	43 641	3 768	63	(32 495)	-	X	-	52	15 062
	5570	за 2021г.	75 067	34 659	4 505	(72 562)	-	X	1 972	-	43 649

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Лапухин Сергей
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	29 326	64 412
Расходы на оплату труда	5620	633	359
Отчисления на социальные нужды	5630	196	110
Амортизация	5640	206	-
Прочие затраты	5650	3 151	3 515
Итого по элементам	5660	33 512	68 396
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	7 612	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	41 124	68 396

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
(подпись)

**Лапухин Сергей
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	58	-	(1)	57
в том числе:						
резерв отпусков	5701	-	58	-	(1)	57

Руководитель _____
(подпись)

**Лапухин Сергей
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	155 851	-	-
в том числе:				
Имущественные права на строящиеся площади в Объекте: Имущественные права с залогом недвижимого имущества, возникающего в будущем, на площади строящегося Объекта: квартиры общей площадью 2729,50 кв. м. по адресу: г. Астрахань, ул. Балаковская. 65 квартир	5811	143 106	-	-
Залог права собственности земельного участка площадью 2816 кв.м. кадастровый номер 30:12:040929:189 расположенного по адресу: Астраханская область, г.Астрахань, ул. Балаковская	5812	12 745	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Лапухин Сергей
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Лапухин Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Микап»
(полное наименование организации)

Пояснения (текстовые)
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022год

г.Астрахань
21.04.2023г.

1. Информация об организации

Реквизиты юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «МИКАП»

ОГРН 1073015001806, ИНН 3015077379, КПП 301501001.

Адрес в Российской Федерации 414014, г. Астрахань, ул. Сен-Симона, д. 48 «а», литер А.

ФИО, должность руководителя организации: Генеральный Директор Лапухин Сергей Александрович,

ИНН руководителя организации 301800003346.

Исполнение обязанностей главного бухгалтера организации возложено на Генерального директора.

Среднегодовая численность работающих за период: 2022-5 чел, 2021-4 чел.

Размер уставного капитала организации: 25000,00 (двадцать пять тысяч) рублей.

Код по ОКВЭД	Наименование вида экономической деятельности	Доходы по виду экономической деятельности (тыс. руб.)	Доля доходов и поступлений, соответствующие коду ОКВЭД по данному виду экономической деятельности, в общем объеме выпущенной продукции и оказанных услуг (%)
1	2	3	5
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий	34502	74.04
46.13	Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами	9887	21.217
43.22	Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха	2210	4.743

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В организации отсутствуют события и условия, которые могут создать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность данной организации сформирована в соответствии с 402-ФЗ исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Обязательный аудит за предыдущий период 2021г. не проводился. Соответствующие показатели за предыдущий период не были проверены.

Формирование документов и организация документооборота организации осуществлены в соответствии с ФСБУ 27/2021 "ДОКУМЕНТЫ И ДОКУМЕНТООБОРОТ В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ".

2. Корректировка данных предшествующего отчетного периода.

Корректировка данных предшествующего отчетного периода отсутствует.

3. Сведения об учетной политике

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

С 01.01.2022 организация применяет ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018. В связи с этим Обществом внесены изменения в учетную политику на 2022.

Элементы учетной политики касательно основных средств:

В отношении активов, которые отвечают признакам основного средства: со сроком полезного использования более 12 месяцев, но первоначальной стоимостью не более 100 000 руб. не применяют ФСБУ 6/2020. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. С целью обеспечения контроля бухгалтерский учет таких активов ведется в порядке, установленном для бухгалтерского учета запасов организации Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода. Основание: пункт 13 ПБУ 10/99.

Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета включает затраты на техническое обслуживание, технический осмотр или ремонт в стоимость основного средства, если они не превышают 1.000.000 руб. Более существенные затраты на эти мероприятия учитываются как отдельные инвентарные объекты.

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 6/2020

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным методом.

Момент начала начисления амортизации — с месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в учете.

Момент окончания начисления амортизации — с месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств

Оценку каждой группы основных средств проводить по первоначальной стоимости. При оценке основных средств по первоначальной стоимости — первоначальная стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению. Способ оценки основных средств после принятия на учет — по первоначальной стоимости

Ликвидационную стоимость по всем объектам основных средств признавать равной нулю (п. 31 ФСБУ 6/2020), так как ожидаемая к поступлению сумма от выбытия основных средств не может быть определена или не является существенной.

Общество не создает резерв на ремонт основных средств.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в три года.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот

- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств.

Элементы учетной политики касательно капитальных вложений

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в соответствии с ФСБУ 26/2020. Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств. Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

Элементы учетной политики касательно материально-производственных запасов:

В состав материально-производственных запасов включаются материальные ценности в соответствии с ФСБУ 5/2019. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость материально-производственных запасов определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление. Способ оценки МПЗ по их группам (видам): по стоимости единицы запасов. Определение фактической себестоимости материально-производственных запасов, списываемых в производство, определяется по стоимости единицы запасов. В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019, в случае обесценения запасов, организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение (п. 31 ФСБУ 5/2019).

Элементы учетной политики касательно учета аренды

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной - как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям.

Элементы учетной политики касательно займов и кредитов:

Учет займов и кредитов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» (ПБУ 15/2008). Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных заемных средств, если срок погашения по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные займы и кредиты учитываются как долгосрочные.

Элементы учетной политики касательно финансовых вложений:

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости каждой единицы, состоящей из фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах). При списании финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, если правила не требуют учета по первоначальной стоимости каждой единицы, оцениваются: акции – по средней первоначальной стоимости, облигации – по средней первоначальной стоимости. Проверка на наличие признаков обесценения финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02. Дисконтирование стоимости финансовых вложений не осуществляется.

Элементы учетной политики касательно доходов организации:

Учет доходов организации ведется методом начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99). Доходы организации подразделяются на: доходы от обычных видов деятельности. Способ определения в отчетном периоде несданной выручки при выполнении СМР (ПБУ 2/2008): пропорционально выполненному объему по договору.

Вознаграждение застройщика (финансовый результат) определяется по окончании строительства, при этом доходом застройщика будет являться экономия (разница) между полученными средствами дольщиков и фактическими затратами по строительству многоквартирного дома.

Экономия затрат на строительство квартир за счет средств дольщиков определяется на дату ввода в эксплуатацию и оформляется актом о получении экономии.

Элементы учетной политики касательно расходов организации:

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением основного вида деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Счет учета 26 "Общехозяйственные расходы" предназначен для обобщения информации о расходах для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. В конце месяца все расходы, учтенные на сч. 26 списываются в себестоимость продаж сч. 90.08.1 методом «директ-костинг».

Расходы связанные с строительством жилого дома, в т.ч общехозяйственные, отражаются на счете 20 «Незавершенное строительство».

Коммерческие расходы (сч 44) списываются на себестоимость проданной продукции пропорционально объему реализованной продукции.

Элементы учетной политики касательно информации о движении денежных средств:

Денежными эквивалентами считаются депозиты сроком не более 3 месяцев.

Уровень существенности для определения и исправления бухгалтерских ошибок составляет 5% от соответствующего актива или обязательства.

Уровень существенности для раскрытия информации по существенным статьям в отчетности составляет 10 процентов от соответствующей статьи отчетности.

4. Сведения об отчетности

Основные средства

Способ оценки основных средств после принятия на учет- по первоначальной стоимости.

Признаки обесценения объектов основных средств в соответствии с МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов" на 31.12.22 отсутствуют.

Капитальные вложения

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений отсутствуют.

О материально-производственных запасах

Резерв под обесценение материальных ценностей не создавался по причине отсутствия признаков обесценения.

Авансы, уплаченные организацией в связи с приобретением материально производственных запасов, в том числе предварительная оплата на 31.12.2022 отсутствуют.

Доходы организации

Доходы по основным видам деятельности в 2022 году составили **46599 тыс. руб.** (без НДС):

Расшифровка доходов по основным видам деятельности, тыс.руб.

Основные виды деятельности	Сумма доходов без НДС	Сумма доходов без НДС
	2022	2021
Строительство жилых и нежилых зданий	34502	116 946
Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами	9887	-
Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха	2210	-
Итого	46599	116946

Прочие доходы в 2022 году составили **2 тыс.руб.** (без НДС):

Расшифровка прочих доходов, тыс.руб.

Виды прочих доходов	Сумма доходов без НДС	Сумма доходов без НДС
	2022	2021
сумма резерва на оплату отпусков на избыточную разницу.	1	-
Корректировка поступлений	1	83
Итого	2	83

Расходы организации

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат в 2022 году составили **41124 тыс.руб.:**

Расшифровка расходов по элементам затрат, тыс.руб.

Элементы затрат	2022	2021
Материальные затраты	38990	66593
Амортизационные отчисления	206	-
Затраты на оплату труда	633	359
Отчисления на социальные нужды	196	110
Прочие расходы	1099	1334
Итого	41124	68396

В 2022 году организация занималась строительством объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Балаковской в Трусовском районе г. Астрахани, на земельном участке с кадастровым номером 30:12:040929:189», затраты по созданию которого аккумулируются на сч 20 «Незавершенное строительство».

Прочие расходы в 2022 году составили **1560 тыс руб.:**

Расшифровка прочих расходов, тыс.руб.

Виды прочих расходов	2022	2021
Прочие расходы, связанные со сбытом, маркетингом, рекламой	1497	91
Расходы на услуги банков	63	259
Итого	1560	350

Режим налогообложения УСНО 10%. Налог за 2022 составил 3013 тыс.руб.

О займах и кредитах

	На 31.12.2021	На 31.12.2022
величины обязательств по займам (кредитам) тыс.руб.		
Договор займа 1 от 15.02.2022	-	734
Договор займа 1 от 01.01.2019	1934	1134
Договор займа б/н от 20.07.2020	14	-
Договор займа №011 от 25.04.2018	495	-
Договор займа №б/н от 11.11.2019	15085	-
Договор займа б/н от 04.06.2020	1013	1060
суммы расходов по займам, включенных в прочие расходы;		
-	823	86
Сроки погашения займов (кредитов);		
Договор займа 1 от 15.02.2022		14.02.2023
Договор займа 1 от 01.01.2019		31.01.2026
Договор займа б/н от 20.07.2020		Погашен
Договор займа №011 от 25.04.2018		Погашен
Договор займа №б/н от 11.11.2019		Погашен
Договор займа б/н от 04.06.2020		31.01.2026

В 2022 году заключенные договоры долевого участия с дольщиками отсутствуют.

Средства дольщиков на счетах эскроу по состоянию на 31.12.2022 года отсутствуют.

5. Сведения о связанных сторонах

Связанной стороной общества является Общество с ограниченной ответственностью «Волгоградмедсервис» (ООО «ВМС») ИНН 3443126470. Взаиморасчеты с ООО «ВМС» отсутствуют. Прочей связанной стороной является генеральный директор Лапухин С.А.

Конечным бенефициарным владельцем является: физическое лицо, участник Общества, обладающий 100% доли в уставном капитале- Лагутина Ольга Владимировна.

Сделки со связанными сторонами в 2022 отсутствовали.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату, премии и вознаграждения, составило 586 тыс. руб., 364 тыс. руб., и 692 тыс. руб., за годы, закончившиеся 31 декабря 2022, 2021 и 2020 гг. соответственно. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц. Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов.

В соответствии с российским законодательством Общество перечисляет взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений работникам, включая основной управленческий персонал.

6. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

Непрерывность деятельности

В течение 2022 года организация осуществляла финансово-хозяйственную деятельность в условиях проведения специальной военной операции на территориях Донецкой, Луганской народных республик, а также проведения санкционной политики недружественных государств в отношении России.

Руководство организации внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Организация подтверждает, что данный факт существенно не повлиял на финансово-хозяйственную деятельность организации.

7. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Условные обязательства и активы на начало и конец отчетного периода отсутствуют. Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату (п. 17, 18, 19 ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

8. Изменения оценочных значений

В отчетном периоде не выявлено необходимости уточнения способов определения размеров оценочных значений.

9. Риски

Риски сгруппированы по следующим видам: финансовые, правовые, страновые и региональные, репутационные, др. По каждому виду рисков существует незначительная подверженность организации. В обществе действуют механизмы управления рисками (цели, политики, применяемые процедуры в области управления рисками, позволяющие минимизировать возможное отрицательное влияние.

10. Информация про залог

В отчетном периоде переданы в залог следующие права и имущество:

1. Имущественные права с залогом недвижимого имущества, возникающего в будущем, на площади строящегося Объекта: квартиры общей площадью 2729,50 кв. м. по адресу: г. Астрахань, ул. Балаковская. Количество квартир – 65. Оценочная стоимость Предмета залога 190 808 000 (Сто девяносто миллионов восемьсот восемь тысяч) рублей 00 копеек. Для целей залога применяется дисконт в размере 25 (Двадцать пять) процентов. Залоговая стоимость Предмета залога исходя из оценочной стоимости с применением дисконта составляет 143 106 000 (Сто сорок три миллиона сто шесть тысяч) рублей
2. Залог права собственности земельного участка площадью 2816 кв.м. кадастровый номер 30:12:040929:189 расположенного по адресу: Астраханская область, г.Астрахань, ул. Балаковская. Оценочная и залоговая стоимость предмета залога составляет 12 745 000 (двенадцать миллионов семьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.
3. Доля участия в уставном капитале Общества размер доли: 100 (Сто) процентов от уставного капитала.

11 . Прочее

Годовая бухгалтерская отчетности уточнялась по причине устранения технических неточностей в отчетности.

Генеральный директор ООО «МИКАП»

С.А. Лапухин

