

# **Пояснительная записка к финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Регионжилстрой» за 2022 год**

## **1. Общие сведения**

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Регионжилстрой»* Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *ООО «СЗ «Регионжилстрой»*.

Юридический адрес: 428025, Чувашская Респ-Чувашия, Чебоксары г., Максима Горького пр-кт, дом №49, пом. 1

Место нахождения: 428025, Чувашская Респ-Чувашия, Чебоксары г., Максима Горького пр-кт, дом №49, пом. 1

Почтовый адрес: 428025, Чувашская Респ-Чувашия, Чебоксары г., Максима Горького пр-кт, дом №49, пом. 1

Адрес электронной почты в сети интернет: sz.region@list.ru

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Чувашской Республике 17 июля 2009 года, основной государственный регистрационный номер 1092135000407.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2116498910

Код причины постановки на учет (КПП): 213001001

ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» не имеет дочерних и зависимых обществ, а также филиалов и представительств.

Правовое положение ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Надзор за составлением финансовой отчетности осуществляется участниками Общества.

За соблюдением правил внутреннего контроля лежит на руководителе Общества.

### **Уставный капитал**

Уставный капитал ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» (далее – Общество) составляет 14 040 000 (Четырнадцать миллионов сорок тысяч) рублей.

Участниками Общества являются физические лица.

### **Сведения о видах деятельности**

Основным видом деятельности, который является преобладающим для ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ», 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Дополнительные виды деятельности ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ»:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
- 42.22.1 Строительство междугородних линий электропередачи и связи,
- 43.31 Производство штукатурных работ,
- 43.32 Работы столярные и плотничные
- 43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
- 43.34 Производство малярных и столярных работ,
- 43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ
- 43.91 Производство кровельных работ

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» ведет хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Списочная численность работников ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» на 31 декабря 2022 г. составила 8 человек.

**Органами управления ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» являются:**

Директор (единоличный исполнительный орган).

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

## **2. Учетная политика**

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества №1 от 27.12.2021, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ».

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ “О бухгалтерском учете” и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности. Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"» подлежит обязательному аудиту, в связи с чем бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 год составлена в полном объеме и состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- отчета об изменении капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;

## **Основные средства**

Основные средства стоимостью до 100 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов. Амортизация основных средств начисляется линейным методом.

## **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

## **Материально-производственные запасы**

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.



При отпуске запасов в производство, списание запасов – по средней себестоимости.

#### **Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» и покупателями и заказчиками.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году не создавался, в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

#### **Займы и кредиты**

В отчетности ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

#### **Расчеты с учредителями**

Невостребованная сумма дивидендов восстановлена в составе нераспределенной прибыли общества по истечении установленного срока (дивиденды начислены в 2015 году). Сумма не учитывается в составе налоговых доходов.

#### **Налоги и налогообложение**

1.1. Организация применяет упрощенную систему с объектом налогообложения "доходы минус расходы".

#### **Признание доходов**

Доходами при УСН считаются доходы от продаж товаров, работ, услуг, имущественных прав, а также внереализационные доходы, иные доходы, означенные в ст. 250 НК РФ. Доходы признаются только по факту их получения, т.е. применяется «кассовый метод» (п. 1 ст. 346.17 НК РФ).

#### **Признание расходов**

К расходам относятся понесенные затраты, связанные с основной деятельностью компании. Они перечислены в ст. 346.16 НК РФ. Этот перечень ограничен, и не обозначенные в нем расходы не могут быть признаны таковыми и, соответственно, на них нельзя уменьшить размер налоговой базы. Для признания в структуре затрат все издержки должны быть обязательно оплачены (п. 2 ст. 346.17 НК РФ).

по строительству жилых домов прямыми являются затраты, произведенные для строительства конкретного жилого дома и учитываемые на счете 20, до момента признания выручки от их продажи (незавершенное производство).

#### **Существенность ошибки**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%. Основание- п.3 ПБК 22/2010, утверждено Приказом Минфина РФ № 63н от 28.06.2010г.

В отчетном периоде исправление существенных ошибок прошлых лет не производилось.

### **3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса**

#### **Запасы (Строка 1210 Баланса)**

по строке 1210 «Запасы» отражены расходы на строительство жилых домов в сумме 193 054 тыс. рублей, в том числе стоимость земельных участков под строительство жилых домов составляет 171 750 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (строка 1230 Баланса), тыс. руб.:

На 31.12.2022

Покупатели	6087
Поставщики	8
Прочие	556
<b>Всего по строке 1230 Баланса:</b>	<b>6651</b>

Дебиторская задолженность отнесена к краткосрочным обязательствам в связи с тем, что срок их погашения не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Просроченной дебиторской задолженности не имеется.

**Денежные средства (строка 1250 Баланса):**

Величина денежных средств Общества по состоянию на 31.12.2022 года составляет 19 578 тыс. руб. руб

<i>Счет, Наименование</i>	<i>31.12.2022</i>
51, Расчетный счет	19 578
<b>Итого</b>	<b>19 578</b>

**Уставный капитал (строка 1310 Баланса):**

Уставный капитал Общества и составляет 14 040 000 (Четырнадцать миллионов сорок тысяч) рублей, который оплачен полностью денежными средствами.

**Нераспределенная прибыль (строка 1370 Баланса)**

Нераспределенная прибыль на конец 2022 года составила 20 962 тыс.руб.

**Долгосрочные обязательства**

**Заемные средства** (строка 1410 Баланса), долгосрочные денежные процентные займы составили 93 860 тыс.руб.

**Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)**

Кредиторской задолженностью ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» по строке 1520 Баланса на конец 2022 года составляет 90 420 тыс. руб.

**Расчеты с поставщиками и подрядчиками (статья 1520 Баланса), тыс. руб.:**

	<b>На 31.12.2022</b>
Расчеты с поставщиками и покупателями	86 568
Задолженность перед внебюджетными фондами	3852
<b>Всего по строке 1520 Баланса</b>	<b>90 420</b>

**Доходов будущих периодов** (строка 1530 Баланса) нет.

#### **4. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках**

**Выручка:**

Выручка от продажи продукции за 2022 год составляет 8 390

Себестоимость продаж:- 2014

Управленческие расходы за 2022 год - 1423

**Управленческие расходы тыс. руб.:**

	<b>2022 год</b>	<b>20221 год</b>
Аренда офиса	18	18
Расходы на оргтехнику, ЭДО, продвижение сайта	37	9
Членские взносы СРО, страхование СРО, обучение	32	19



Амортизация (оргтехника)	105	
Транспортные расходы (руководитель)	35	
Оплата труда, страховые взносы управленческого персонала	1116	
Оргтехника для ИТР	80	
<b>Всего по строке 1520 Баланса</b>	<b>1423</b>	<b>46</b>

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

#### **Чистая прибыль (убыток) отчетного периода:**

В 2022 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» составляет 684 тыс. руб.

### **5. События после отчетной даты**

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

### **6. Операции со связанными сторонами**

В отчетном периоде ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» не было операций со связанными сторонами.

### **7. Совместная деятельность**

Участие в совместной деятельности ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» не осуществляло. Договоры о совместной деятельности не заключались.

### **8. Условные факты хозяйственной деятельности**

На отчетную дату у ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» отсутствуют предъявленные претензии или санкции других юридических или физических лиц, рассматривающиеся руководством как возможные к предъявлению и которые могут оказать существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение.

Кроме того, ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» на отчетную дату не имеет неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет или по отдельным решениям налоговых органов.

Таким образом, условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют.

### **9. Применимость допущения непрерывности деятельности**

ООО «СЗ «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ» не планирует прекращения деятельности и не ожидает возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность продолжения деятельности непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты. Прекращаемые операции отсутствуют.

Директор

«25» апреля 2023 года

Ю.А. Ефремов

