

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

г. Астрахань

25.04.2023 г.

**1. Информация об организации**

ИНН, КПП, ОГРН организации 3015077731

Адрес в Российской Федерации: 368780, Дагестан Респ, Магарамкентский р-н, с. Магарамкент, ул. Ленинадом 1 б.

ФИО, должность руководителя организации: Магомедов Гасангусейн Магомедович

ИНН руководителя организации (при наличии) 302304455643

ФИО, должность главного бухгалтера организации: обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора Магомедова Г.М.

Среднегодовая численность работающих за период: 2022 – 6 чел., 2021 – 3 чел.

Размер уставного капитала организации: 10 000 (десять тысяч) рублей.

Основной вид деятельности (код ОКВЭД) 43.12 – Подготовка строительной площадки.

В 2022 году организация получила Разрешение на строительство Многоэтажного жилого дома по ул. Балаковская, г. Астрахань.

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. Сопоставимые показатели за 2021 год не проверены.

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

**2. Сведения об учетной политике**

**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 ФСУ 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 признать равной нулю ( п. 31 ФСБУ 06/2020), 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.

#### **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. Определение фактической себестоимости материально-производственных запасов, списываемых в производство, определяется с использованием методов средней себестоимости.

#### **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 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.

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.

Расходы связанные с строительством жилого дома, в т.ч общехозяйственные, отражаются на счете 08 «Капитальные вложения».

#### **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.

### **3. Сведения об отчетности**

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.22 года составили 2850 тыс.руб.

#### **Доходы организации**

В 2022 году доходы составили 29 137 тыс.руб.

Расшифровка доходов по основным видам деятельности, тыс.руб.

Основные виды деятельности	2022 год	2021 год
Подготовка строительной площадки	25104,6	20379
Торговля оптовая строительными материалами	4032,4	42
<b>Всего, в т.ч</b>	<b>29137</b>	<b>20421</b>

Прочие доходы в 2022 году расшифровка:

#### Расходы организации

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением основного вида деятельности, составили 10217 тыс.руб.

Расшифровка расходов по элементам затрат за 2022 г., тыс.руб.

Элементы затрат	2022, тыс.руб.	2021, тыс.руб.
Заработная плата	983	534
Страховые взносы	295	160
Материальные расходы	8939	17150
<b>Итого</b>	<b>10217</b>	<b>17844</b>

#### О займах и кредитах

У организации есть два беспроцентных займа: на сумму 1782 тыс.руб,- кредитором является ООО «Каменьхаус», срок возврата 31.12.2023 г., на сумму 226 тыс руб. - кредитор ИП Агабеков С.Б. , срок возврата 25.09.2023г.

В 2022 году заключенные договоры долевого участия с дольщиками отсутствуют.  
Средства дольщиков на счетах эскроу по состоянию на 31.12.2022 года отсутствуют.

**Связанной стороной** является генеральный директор Магомедов Гасангусейн Магомедович.

Конечным бенефициарным владельцем является: Магомедов Гасангусейн Магомедович.

Сделки со связанными сторонами отсутствовали в 2022г.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату, премии и вознаграждения, составило 983 тыс.руб, 534 тыс. руб за годы, закончившиеся 31 декабря 2022, 31 декабря 2021, 31 декабря 2020.

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.

#### 5. Изменения оценочных значений

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

#### 6. Риски

Риски сгруппированы по следующим видам: финансовые, правовые, страновые и региональные, репутационные, др. По каждому виду рисков осуществляется контроль, анализ подверженности организации рискам и причин их возникновения; концентрации риска(контрагенты, регионы, валюта расчетов и платежей, др.); действуют механизмы управления рисками (цели, политика, применяемые процедуры в области управления рисками и методы, используемые для оценки риска, и т.п.).

#### 7.События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

#### 8.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.

**9. Информация об экологической деятельности организации**

В 2022 году организация потребление электроэнергии и воды отсутствуют.

**11. Прочее**

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

Руководитель

организации : \_\_\_\_\_Магомедов Гасангусейн Магомедович