

ООО «Селково-3»

141335, Московская обл., г. Сергиев Посад, с. Шеметово, ул. Центральная, д. 36
ОГРН 1105042001118
ИНН/КПП 5042111664/504201001
р/сч 40702810430600603001
к/с 30101810400000000555
БИК 044525555 в ПАО «Промсвязьбанк»

25 января 2024г

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
Общество с ограниченной ответственностью «Селково-3»

1. Краткая характеристика организации и основных видов деятельности

ООО «Селково-3» зарегистрировано в ИФНС России по г. Сергиеву Посаду МО 15.03.2010г.

ИНН/КПП 5042111664/504201001.
ОГРН 1105042001118

Исполнительный орган – Генеральный директор. Доступ к сведениям (абзац третий пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей») (ГРН 2225003430430 от 19.11.2022)

Юридический адрес: 141335, Московская обл., г. Сергиев Посад, с. Шеметово, ул. Центральная, дом № 36, помещение 6.

Численность сотрудников на 31.12.2023г. составляла 8 чел.

Основной вид деятельности – Деятельность профессиональная, научная и техническая прочая, не включенная в другие группировки (код ОКВЭД 74.90)

Организация не имеет филиалов и дочерних обществ.

Учредители:

- Учредитель «Контролирующий бенефициар». Номинальная стоимость доли на 31.12.2023 года составляет 2 230 000,0 руб.

- Учредителем Общества является ООО «Сергиево-Посад Лэнд». Номинальная стоимость доли на 31.12.2023 года составляет 5 122 503,0 руб.

Уставный и добавочный капитал:

На 31.12.2023г. уставный капитал составляет: 7 352 503 руб. 00 коп.

На 31.12.2023г. добавочный капитал составляет: 2 006 036 руб. 00 коп.

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2015 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика на 2022 г. утверждена приказом Генерального директора Общества от 28 декабря 2021 г. № 1-УП.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2022 г. по сравнению с 2021 г. внесены изменения, касаемые введения в действие новых ФСБУ, эти изменения отражены в соответствующих разделах настоящих пояснений. Изменения в учетную политику на 2023 год не вносились.

2.2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений) (далее - организации) установлены ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

2.3. Организация и формы бухгалтерского учета

В соответствии с п.2 ст.6 Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ ведение бухгалтерского учета ведется по Договору о возмездном оказании услуг № 04/23 от 31.03.2023г. Для ведения бухгалтерского учета применяется: программный продукт 1:С для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

2.4. Основные положения учетной политики организации

Критерием существенности, закрепленный Обществом для целей бухгалтерского учета является величина 5 процентов от валюты баланса.

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Материалы учитываются по фактическим ценам, включая транспортно-заготовительные расходы. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются.

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020. Письмо Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312)

Срок полезного использования ОС определяется исходя из:

- ожидаемого срока использования в компании этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью и мощностью
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта;
- морального износа ОС, а также планов по замене, модернизации, реконструкции ОС.

Основание: п.8, п.9 ФСБУ 6/2020

Объект ОС, подлежащий признанию в качестве актива, первоначально оценивается по фактическим затратам.

После первоначального признания объекты ОС отражаются в финансовой отчетности по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения, за исключением зданий и сооружений, а также земельных участков, которые отражаются переоцененной стоимостью.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация по всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, начисляется линейным способом. Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020

- Не подлежат амортизации:
- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
 - объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки); Основание: п. 28 ФСБУ 6/2020

По завершении работ по достройке, дооборудованию, реконструкции, модернизации объекта основных средств затраты, учтенные на счете учета вложений во внеоборотные активы, увеличивают первоначальную стоимость этого объекта.

Основание: п. 42 Методических указаний по учету основных средств.

До момента готовности ОС к использованию накопленные фактические затраты признаются незавершенными капитальными вложениями и выделяются в отдельную группу. Основание: п. 5 ФСБУ 26/2020

Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным на территории РФ приказом Министерства финансов РФ от 28.12.2015 № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции РФ 2 февраля 2016г., регистрационный № 40940)

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2022г № 126н.

Единицей учета финансовых вложений является серия. Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Несущественные (критерий существенности определен в разделе «Организация бухгалтерского учета» учетной политики Общества) затраты при приобретении финансовых вложений признаются прочими расходами. *Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».*

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений. *Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».*

В отчете о движении денежных средств по строке 4119 «Прочие поступления» потоки НДС отражаются свернуто (сумма НДС, начисленного к уплате при расчетах с покупателями) - «сумма НДС, начисленного к возмещению при расчетах с поставщиками» - «сумма НДС, перечисленного в бюджет»).

Полученная сумма НДС отражается в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «прочие поступления» (положительный результат) или «прочие платежи» (отрицательный результат) (коды строк 4119, 4129).

В Отчете о движении денежных средств по строке 4129 «Прочие платежи» отражаются платежи по налогу на землю, услугам банка и пр.

Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи». *Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации».*

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/2, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2022г № 114н.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. *Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98г №34 в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010г № 186н.*

В связи с вступлением в действие начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год новых федеральных стандартов ФСБУ 25/2018 «Аренда», ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и в целях совершенствования учетных методов и принципов Общество внесло существенные изменения в учетную политику на 2022 год.

В связи с тем, что оценка в денежном выражении последствий изменения Учетной политики в отношении периодов, предшествовавших отчетному, не может быть произведена с достаточной надежностью, измененные способы ведения бухгалтерского учета будет применяться Обществом в отношении вышеприведенных фактов хозяйственной деятельности перспективно начиная с отчетности за 2022 год.

Компанией на основании ФСБУ 6/2020 "Основные средства" выбран особый порядок перехода и отражения в учете и отчетности операций, связанных с изменением учетной политики при переходе на ФСБУ 6/2020 (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Все корректировки производятся одновременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному), то есть в межотчетный период.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и

обязательство по аренде (Основание п. 11, 12 ФСБУ 25/2018). Арендные платежи организация учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

2.5. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с порядком. Утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Устанавливаются следующие сроки проведения инвентаризации активов и обязательств:

Вид актива и обязательств	Сроки (период) проведения инвентаризации
Предоставленные займы другим организациям	1 (Один) раз в год
Товарно-материальные ценности	1 (Один) раз в год
Основные средства	1 (Один) раз в три года

Основание: пункт 3 статьи 11 Федерального закона от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пункт 4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства

Общество имеет в собственности земельные участки, которые сдаются в аренду. В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2020 и введением нового понятия «инвестиционная недвижимость» организация произвела реклассификацию земельных участков, находящихся в собственности в инвестиционную недвижимость с отражением в бухгалтерском учете на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Согласно Учетной политики и ФСБУ 6/2020, инвестиционная недвижимость учитывается на балансе организации по справедливой стоимости, на основании ФСБУ 6/2020 "Основные средства" выбран особый порядок перехода и отражения в учете и отчетности операций, связанных с изменением учетной политики при переходе на ФСБУ 6/2020 (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Переоценка по состоянию на 31.12.2022 была отражена на основании данных Отчета АР-08-22/073/2 Об оценке справедливой (рыночной) стоимости объектов недвижимого имущества от 27.12.2022г., проведенной ООО «ЭнПиВи Эпрайс», которые были рассмотрены и приняты Обществом. Данные по состоянию на 31.12.2022 года представлены в таблице ниже.

Наименование основных средств (Доходных вложений)	Стоимость ЗУ до переоценки, руб.	Переоценка, (+/-) руб.	Стоимость ЗУ на 31.12.2022г, руб.
Земельные участки	14 457 406	(994 607)	13 462 799
Всего:	14 457 406	(994 607)	13 462 799

Переоценка по состоянию на 31.12.2023 была отражена на основании данных Отчета Об оценке справедливой (рыночной) стоимости объектов недвижимого имущества от 25.12.2023г., проведенной ООО «ЭнПиВи Эпрайс», которые были рассмотрены и приняты Обществом. Данные по состоянию на 31.12.2023 года представлены в таблице ниже.

Наименование основных средств (Доходных вложений)	Стоимость ЗУ на 31.12.2022г, руб.	Переоценка, (+/-) руб.	Стоимость ЗУ на 31.12.2023г, руб.
Земельные участки	13 462 799	(215 884)	13 246 915
Всего:	13 462 799	(215 884)	13 246 915

3.2. Дебиторская и Кредиторская задолженность

В организации нет обязательств, выраженных в иностранной валюте.

В состав дебиторской задолженности включаются следующие виды задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками;
- авансы выданные;
- прочие дебиторы.

Авансы выданные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных поставщикам и подрядчикам, включая НДС, по которым не были получены товары или оказанные услуги.

Раскрытие информации о наличии и движении Дебиторской задолженности приведено в Пояснении №5 к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год, включая просроченную дебиторскую задолженность.

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской задолженности:

- расчеты с поставщика и подрядчиками;
- авансы полученные;
- прочие кредиторы.

Раскрытие информации о наличии и движении Кредиторской задолженности приведено в Пояснении №5 к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Авансы полученные, представляют собой суммы денежных средств, уплаченных покупателями и заказчиками, включая НДС, по которым не были предоставлены товары или оказаны услуги. В соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации от 29.07.98г № 34н организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

В 2023 году резервы под обесценение дебиторской задолженности был восстановлен в сумме 119 658,47 руб. и по состоянию на 31.12.2023г резерв отсутствует.

Расшифровка начисленных резервов по сомнительной дебиторской задолженности представлен в таблице ниже:

Контрагент	Сумма резерва на 31.12.2022г, руб	Сумма резерва на 31.12.2023г, руб.
НОКА АГРО ООО	119 658,47	
Итого:	119 658,47	

Расшифровка строки 4129 «прочие платежи» отчета движения денежных средств за январь – декабрь 2023 г. приведена в таблице ниже:

Наименование показателей	За 2022 год, руб.	За 2023 год, руб.
Налог на землю	59 666	60 524,00
Расходы на услуги банков	53 671,67	61 057,02
Прочие платежи	50 623,58	65 836,01
Всего:	163 961,25	187 417,03

3.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения в компании отсутствуют.

3.4. Оценочные обязательства

В 2023 году компания продолжала формировать оценочные обязательства

Таб. Оценочные обязательства, руб.

Наименование показателя	На 31.12.2022 года	Изменения за 2023 год	На 31.12.2023 года
Резервы на оплату неиспользованных отпусков	8 366,88	(48,53)	8 318,35

3.5. Налоги и сборы

Общество применяет общий режим налогообложения.

Общество является плательщиком следующих налогов, сборов и взносов:

- страховые взносы,
- НДС,
- налог на землю,
- налог на прибыль, применяется ПБУ 18/02.

4. Информация о доходах, расходах организации и финансовых показателях

Выручка организации за 2023 год., без НДС составила 108 684,84 руб.

Внереализационные доходы составили 119 658,47 руб. и представляли собой восстановленные резервы по сомнительным долгам.

Косвенные расходы общества в 2023 году составили 921 312,26руб., в том числе:

Наименование косвенных расходов:	За 2022 год, руб.	За 2023 год, руб.
Юридические (нотариальные) услуги	10 720	3 400
Аренда юридического адреса	3 000	3 000
Земельный налог	59 666	60 803
Бухгалтерские услуги	156 240	548 730,
Фот и налоги с ФОТ	321 744	244 711,60
Почтовые услуги	10 716	12 730,65
Операционное ПО и лицензии	19 959	1 000
Прочие расходы	6 542	46 937,01
Итого:	588 586	921 312,26

Внереализационные расходы общества в 2023 году составили 278 796,61 руб., в том числе:

Наименование показателя	За 202 год, руб.	За 2023 год, руб.
Расходы по банковским услугам	53 67	61 057,02
Пошлины	4 750	600
Штрафы, пени	26	
НДС не принятый к возмещению	88	259,55
Судебные госпошлины	29 378	
Переоценка ОС	994 607	215 884,00
Убыток от списания дебиторской задолженности		996,04
Итого:	1 082 520	278 796,61

Финансовый результат:

убыток для целей бухгалтерского учета составил 971 766 тыс. руб.

убыток для целей налогового учета составил 874 333 тыс. руб.

5. Чистые активы организации

По состоянию на 31 декабря 2023 года сумма чистых активов ООО «Селково-3» составляет: 11 836 тыс. руб.

6. Информация о связанных сторонах

К основному управленческому персоналу относится Генеральный директор общества, который наделен полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью общества.

В 2023 году осуществлялись операции со связанными сторонами (участник «Контролирующий бенефициар»).

8. Состав отчетности

Отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. ПБУ 4/99 п.25

В составе бухгалтерской отчетности за 2023 год представлены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- расчет стоимости чистых активов;
- пояснения 2. Основные средства;
- пояснения 4. Запасы;
- пояснения 5. Дебиторская и кредиторская задолженность;
- пояснения 6. Затраты на производство;
- пояснения 7. Оценочные обязательства;
- настоящая пояснительная записка.

9. 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.

С февраля 2022 года Общество осуществляет деятельность в условиях санкций, введенных рядом стран. Общество учитывает данные санкции в своей деятельности, постоянно отслеживает их и анализирует их влияние на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

По мнению руководства, предпринимаются адекватные меры для поддержки устойчивого развития бизнеса в текущих обстоятельствах, однако непредвиденное дальнейшее ухудшение ситуации в вышеуказанных областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества, при этом определить степень такого влияния в настоящее время не представляется возможным.

Существенных не корректирующих и/или корректирующих событий после отчетной даты (31.12.2023 года), событий, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность, не выявлено.

10. Непрерывность деятельности

По состоянию на 31.12.2023г. остаток денежных средств на расчетном счете составил 532 028,58 руб. Руководству компании не известно о каких-либо факторах, которые могут оказать существенное влияние на способность компании продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Руководство Общества считает, что текущая политическая и экономическая ситуация не оказывает существенного влияния на деятельность и финансовую устойчивость Общества. Разработанные меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование Общества и исполнение обязательств перед контрагентами.

По нашим оценкам, описанные обстоятельства не ставят под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Однако будущие последствия сложившейся ситуации могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызывавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2023 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, законодательством, является высокой.

Генеральный директор
ООО «Селково-3»

Филиппов А.А.

25.01.2024г.