
Общество с ограниченной ответственностью
"ЦЕТУС-В"

394030 г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 67/13 ЭТ/ПОМ 2/4 ИНН 3666147330

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с действующей учетной политикой организации и нормативными актами, регламентирующими порядок ведения бухгалтерского учета.

Из новых документов, это ФСБУ/5, ФСБУ/6 и ФСБУ/25. Применение данных документов для организации возможно только перспективным методом, т.е. по операциям, которые возникнут в будущих периодах времени.

Основные средства организации по состоянию на 31.12.2022 состоят из 4 земельных участков и одной единицы компьютерной техники, срок амортизации, которой еще не истек. 2 земельных участка в течение 2022 года сдавались в аренду. Выручка от сдачи участков в аренду составила 108 тыс. руб. с учетом НДС. Это единственный источник дохода от реализации. Один из участков с кадастровым номером 34:0606011:3335 предназначен для строительства гаражей. Первоначально затраты по строительству гаражей учитывались на счете 08 «Капитальные вложения». В 2022 году было уточнение, что гаражи будут выставлены на продажу и на балансе организации будут числиться на счете 41 «Товары для продажи», поэтому учет затрат на строительство перенесен на 20 счет. Земельные участки числятся в учете по рыночной стоимости, значительно превышающей кадастровую стоимость. В обозримом будущем продаже не подлежат. Не переоценивались, так как в дополнении к учетной политике ликвидационная стоимость равна нулю.

Движение по ОС организации отражено в Пояснениях № 2 (раздел 2.1) к балансу.

По строке баланса 1170 «Финансовые вложения» отражена сумма займов, выданных юридическим лицам. Включение финансовых вложений в состав оборотных активов обусловлено длительностью договоров займов более 3 лет. По состоянию на 31.12.22 сумма выданных займов составила 1 197 073 тыс. руб.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражена сумма начисленных процентов по выданным займам – в размере 288129

тыс. руб. Расшифровка движения заемных средств и сумма начисленных процентов дана в Пояснениях к балансу № 3.

Включение процентов в состав прочих внеоборотных активов также обусловлено условиями договоров займа, в которых прописана обязанность заемщиков уплатить проценты, одновременно с погашением основного долга. (Так как сроки договоров превышают 12 месяцев, сумма начисленных процентов также отражена в первом разделе баланса.)

Запасы организации по состоянию на 31.12.2022 года составили 0,5 % от общей стоимости валюты баланса. Величина незначительная состоит из материалов, приобретенных для строительства гаражей, себестоимости одной квартиры, учтенной на счете 41.

Движение по Запасам, показанным в активе баланса отражено в Пояснениях к балансу № 4.

Основной вид деятельности организации для чего она была создана - это операции с недвижимостью на договорной основе. Код вида деятельности 68.10 (Покупка и продажа собственного недвижимого имущества). В 2022 году эта деятельность прекратилась поскольку все квартиры были проданы (период с 2015 по 2021 гг).

С сентября 2021 года организация сдает в аренду 2 земельных участка без права выкупа. Аренда является операционной, поэтому ФСБУ/25 организация не применяет.

С 2017 году организация является плательщиком налога на недвижимое имущество по кадастровой стоимости. Числящиеся в учете на 41 счете (товары для продажи) квартиры, зарегистрированы в Рос реестре с присвоением кадастровых номеров и кадастровой стоимости. Налог на имущество за 2022 год начислен в размере 56,5 тыс. руб. на одну оставшуюся квартиру.

Общехозяйственные расходы за 2022 год составили 3490,5 тыс. руб., что на 2309,5 тыс. руб. меньше, чем в предыдущем году. Снижение обусловлено увольнением работников в связи с прекращением продаж. Структура раскрыта в Пояснениях № 6.

Издержки обращения, связанные с содержанием квартир по состоянию на 31.12.22 составили 212 тыс. руб.

По данным бухгалтерского и налогового учета финансовый результат убыточный.

По сравнению с предыдущим отчетным периодом значительно снижена дебиторская задолженность снижена на 34 620 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.22 составила 3257 тыс. руб.

Снижение в основном за счет погашения задолженности по договорам ДДУ с рассрочкой платежей.

Кредиторская задолженность по строке 1520 также уменьшилась более, чем в 4 раза. и составила на 31.12.22 321 тыс. руб.

Дебиторская и кредиторская задолженности реальны, что подтверждено актами сверок с контрагентами. Движение дебиторской и кредиторской задолженности расшифровано в Пояснениях к балансу № 5.

По строке 15303 доходы будущих периодов отражена стоимость земельных участков, переданных учредителем безвозмездно.

Списочная численность работников по состоянию на 01.01.23 составила 4 чел., в том числе все совместители. Снижение на 7 чел.

Организация имеет зарегистрированное обособленное подразделение, по адресу: г. Москва, ул. Алабина, 7.

Составлению годовой бухгалтерской отчетности предшествовала инвентаризация по всем счетам учета. В организации изданы приказы с назначением комиссий и ответственных лиц за проведение инвентаризации. По сличительным ведомостям недостатков и излишков не выявлено.

Генеральный директор

Крепких В.В.

