

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО «Специализированный застройщик «Этап-Инвест»

• **Основные сведения об организации.**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Этап-Инвест»

Юр. Адрес: 607650 г. Нижегородская область, г. Кстово, ул. Полевая, д. 6, офис 2, каб. 6

Дата государственной регистрации: 16.02.2022

ОГРН: 1225200004842

ИНН/КПП: 5250076210/525001001

Зарегистрировано: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Нижегородской области

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 не возникало.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 4 человека.

Основной вид деятельности Общества: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении периода с 01.01.2023 по 31.12.2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – директор Малышев Сергей Борисович.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2022г составляет 10 000,00 руб. Изменений в уставном капитале в 2023 году не проводилось.

• **Сведения об учетной политике организации.**

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями действующего законодательства РФ и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Начисление амортизации основных средств осуществляется линейным методом.

Срок полезного использования ОС определяется исходя из классификации групп ОС (Постановление Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 (ред. от-07.07.2016) "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы")

Оценка запасов при выбытии осуществляется по методу ФИФО. Обществом не создается резерв под обесценение запасов.

Резерв по сомнительным долгам Общество не создает, так как в 2023 году отсутствует просроченная задолженность.

Резерв на оплату отпусков Общество в 2023 г. не формировало, так как сотрудники уходят в отпуск равномерно в течении отчетного периода.

Текущие затраты связанные с осуществлением деятельности заказчика-застройщика, учитываются по дебету счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Существенные изменения и дополнения в учетную политику в 2023 г. не вносились.

• Раскрытие существенной информации

Общество осуществляет вид деятельности – деятельность заказчика-застройщика при строительстве жилых домов. Основным доходом Общества является деятельность заказчика – застройщика, в течение 2023 года законченных объектов строительства не было.

Выручка за 2023 отсутствует.

Прочие доходы Общества за отчетный период отсутствуют.

Прочие расходы Общества за отчетный период отсутствуют.

Общество не применяет положения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», так как применяет упрощенную систему налогообложения.

Финансовый результат, полученный в 2023 году: убыток 3792,34 – пени по налогам и сборам

Налог в связи с применением УСНО за 2023 г. не начислялся.

Убыток Общества на конец отчетного периода 4 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности отражена задолженность поставщиков и подрядчиков, возникшая при оплате авансов по заключенным договорам в сумме 155 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности отражена задолженность поставщикам и подрядчикам сумма 141 075 тыс. руб., налогам и сборам 134 тыс. руб., и заработной плате 245 тыс. руб.

Средства дольщиков на конец отчетного периода на балансе Общества не отражаются, так как работа с участниками долевого строительства осуществляется с использованием счетов эскроу, открытых в АО «Банк ДОМ.РФ»

Первоначальная стоимость основных средств на 01.01.2023 года составила 64 000 тыс. руб., накопленная амортизация 0 тыс. руб. Первоначальная стоимость основных средств на 31.12.2023г. составила 64 000 тыс. руб., амортизация не начисляется, т.к. это земельный участок. Стоимость земельного участка 64 000 тыс. руб.

По стр. 1190 бухгалтерского баланса Общества «Прочие внеоборотные активы» отражены затраты, связанные со строительством зданий и сооружений на сумму 232 187 тыс. руб.

Срок возврата заемных средств 2033 год.

События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности Общества за отчетный период, отсутствуют.

Операции со связанными сторонами за 2023 год приведены ниже:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание, по которому лицо является связанной стороной	Вид операции	Сумма сделки за 2023 год (тыс. руб.)	Сальдо расчетов на отчетную дату (тыс. руб.)
1.	ООО «Стройдом»	Лицо, принадлежащее той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Приобретение товаров, работ, услуг	-	-
2.	ООО «КСК»	Лицо, принадлежащее той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Приобретение товаров, работ, услуг	94068	35787
3.	ООО «СЗ «Этап»	Взаимозависимые лица через директора Общества	Приобретение товаров, работ, услуг	3454	4502
4	ООО «Стройдом»	Взаимозависимые лица через директора Общества	Приобретение товаров, работ, услуг	3309	3309
5	Малышев Сергей Борисович	Директор, назначен Приказом № 1-К от 28.02.2022 года			
6	Лунькова Нина Александровна	Участник Общества, 100% доли УК	-	-	-

Заработная плата основного управленческого персонала за 2023 год составила 4 268 тыс. руб. Страховые взносы, начисленные с нее, составили 781 тыс. руб.

Прочих операций со связанными сторонами, подлежащих отражению в отчетности Общества нет.

У Общества отсутствует информация об условных фактах хозяйственной деятельности, таких как:

- незавершенные судебные разбирательства, в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды
- неразрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет
- выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили
- учтенные до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты
- какие-либо осуществленные до отчетной даты действия других организаций или лиц, в результате которых Общество должен получить компенсацию, величин, которые являются предметом судебного разбирательства
- обязательства в отношении охраны окружающей среды и другие.

Информация о рисках:

Основными рисками деятельности Общества являются финансовые, правовые и репутационные риски.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Директор ООО «СЗ «Этап-Инвест» _____ Мальшев С.Б.

Главный бухгалтер _____ Наумова О.А.