

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023 и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

1. СВЕДЕНИЯ О ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «УТУМ-СТРОЙ+» создано в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и действующим законодательством РФ и РС (Я). Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 23 ноября 2021 г. за номером №1211400012537. Общество является членом Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-067-11112009. Имеет право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

Основной вид деятельности общества – строительство. Среднесписочная численность работников составила на отчетную дату – 2 чел. Общество является субъектом малого предпринимательства.

Единоличный исполнительный орган Общества – директор Карамзин Олег Георгиевич. Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Состав учредителей с 01.01.2023г. по 22.03.2023г. – единственный учредитель Карамзина Татьяна Георгиевна, с 23.03.2023 по настоящее время доля уставного капитала равная 10 тыс. руб. (100%) принадлежит гражданину РФ Карамзину Олегу Георгиевичу.

Текущая деятельность Общества в строительной деятельности – осуществление функций заказчика-застройщика.

Объекты строительства в отчетном периоде:

- «Многokвартирные жилые дома по ул. Красильникова в квартале 65 г. Якутска. Многokвартирный жилой дом №1»

Общество с 01 января 2023 г. применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

Местонахождение: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Орджоникидзе, д. 46/2, оф. 209.

2. ОСОБЕННОСТИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.

Для учета выручки от оказания услуг заказчика-застройщика предназначен счет 90 «Продажи». Выручка признается при выполнении условий, перечисленных в п.12 ПБУ 9/99, после фактического оказания услуг. Способ признания выручки – «Доход по стоимости объекта строительства», т.е. на дату передачи построенного объекта.

Учет затрат на строительство с привлечением средств участников долевого строительства ведется на счете 20 «Основное производство». Накопленные расходы в балансе отражаются в разделе 1 актива по коду строки 1212 в составе запасов как затраты застройщика на строительство МКЖД. Расходы признаются Обществом в момент передачи объекта строительства участнику долевого строительства.

Выручка от продажи излишков строительных материалов, приобретенных для исполнения договора, в выручку по договору не включается и учитывается на счете 91 в составе прочих доходов.

В отчетном периоде списание стоимости материально-производственных запасов осуществлялось по средней стоимости.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования устанавливается на основании ОКОФ. Общество применяет лимит стоимости основных средств для их учета в составе МПЗ в сумме 100 000 руб.

Резерв предстоящих расходов на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет и по итогам работы за год не создаются.

В бухгалтерском учете создается резерв на оплату отпусков согласно ПБУ 8/2020. Величина резерва рассчитывается исходя из общей суммы отпускных всем сотрудникам с учетом налогов и взносов, которые нужно начислить на такие выплаты.

Суммы обязательств Общества по заключенным договорам долевого участия до полного исполнения обязательств перед дольщиками учитываются по счету 86 и в бухгалтерском балансе отражаются в разделе 4 пассива по коду строки 1450 как прочие долгосрочные обязательства или по строке 1550 как прочие краткосрочные обязательства в зависимости от срока погашения обязательства. Указанные средства не связаны с оборотами по реализации и расчетами по оплате за товары (работы и услуги).

Обязательства участников долевого строительства по оплате стоимости строящегося объекта отражаются в бухгалтерском балансе в составе дебиторской задолженности, в том числе: по строке 1231 – обязательства дольщиков, внесших денежные средства на эскроу счет в уполномоченном банке, по строке 1232 – не оплаченные обязательства дольщиков.

Денежные средства, поступившие в уполномоченный банк от участников долевого строительства на счета эскроу подлежат отражению в учете Общества на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

3. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

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.

4. ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА.

Согласно заключенным договорам между инвесторами и застройщиком-заказчиком, Общество осуществляет функции застройщика-заказчика, акт приема-сдачи услуг застройщика составляется по окончании строительства. За отчетный период управленческие расходы составили 140 тыс. руб. Прочие расходы – 1 156 тыс. руб. Проценты к уплате – 616 тыс. руб. Доходы в отчетном периоде отсутствуют. В целом по данным бухгалтерского учета за год получен убыток в размере 1912 тыс. руб. Размер чистых активов составил -2 034 тыс. руб. Общество не имеет непогашенных в срок кредитов и займов, задолженности перед бюджетом.

5. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕРАХ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ.

За отчетный период 2023 года произведены следующие виды краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу:

- оплата труда – 6 894 тыс. руб.;
- ежегодный оплачиваемый отпуск и компенсация за неиспользованный отпуск – 363 тыс. руб.
- страховые взносы – 1 417 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

6. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Для ООО СЗ «УТУМ-СТРОЙ+» связанными сторонами являются:

- Лица, контролирующие или оказывающие значительное влияние на Общество:

1. Карамзин Олег Георгиевич – единственный участник Общества, единоличный исполнительный орган Общества – Директор

- Субъекты, контролируемые участником Общества:

1. ООО «Утумстройсервис» – Учредитель, 80% доли
2. ООО «Утум-спк» - Учредитель, 80% доли
3. ООО СЗ «Голдлайн» - Учредитель, 70% доли
4. ООО «Утум+консалт» - Учредитель, 60% доли
5. ООО «Ритон» – Учредитель, 59% доли
6. ООО «АВИА ТО И Р» - Учредитель, 20% доли
7. ООО «ГЕО» - Учредитель, 10,5% доли

В 2023 году осуществлены следующие операции со связанными сторонами, тыс. руб.:

№ п/п	Группа связанных лиц/ Виды операций	Сальдо на 31.12.2022 (незавершенные на конец отчетного года операции) "+" дебиторская задолженность "- " кредиторская задолженность	Обороты по дебету	Обороты по кредиту	Сальдо на 31.12.2023 (незавершенные на конец отчетного года операции) "+" дебиторская задолженность "- " кредиторская задолженность	Условия, сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
1.	Участники Общества						
1.1.	Карамзин Олег Георгиевич						
	Оплата труда	0	1 446	1 446	0		Безналичная
2.	Субъекты, контролируемые участниками Общества						
2.1.	ООО «Утумстройсервис»						
	Подрядные работы	0	7 630	7 630	0		Безналичная
2.2.	ООО «Утум-спк»						
	Подрядные работы	0	21 715	0	21 715	Краткосрочная задолженность	Безналичная
	Поставка материалов	0	9 954	0	9 954	Краткосрочная задолженность	Безналичная
2.3.	ООО «Утум+консалт»						
	Юридические услуги	0	120	140	-20	Краткосрочная задолженность	Безналичная

7. КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА.

Размер уставного капитала на 31.12.2023 составляет 10 тыс. руб. Величина непокрытого убытка на 31.12.2022 составляла 98 тыс.руб., на 31.12.2023 непокрытый убыток составляет 2 044 тыс.руб.

8. Информация, подлежащая раскрытию в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Состояние расчетов Общества по полученным займам и кредитам характеризовалось следующим образом:

№ п/п	Займодавец / кредитор	Вид обязательства	№ и дата договора	Сумма договора, тыс.руб.	Задолженность на 31.12.2023, тыс.руб.	Погашено в 2023 г., тыс.руб.	Получено в 2023 г., тыс.руб.	Задолженность на 31.12.2023 тыс.руб.	Срок погашения	Сумма начисленных процентов, подлежащая включению в стоимость инвестиционного актива, тыс.руб.	Сумма расходов по займам, включенная в прочие расходы, тыс.руб.
1	ПАО СБЕРБАНК	Кредит	180B00JMBMF от 19.06.2023	928 000	0	0	190 950	190 950	31.12.2025	1 342	616
2	УТУМ-ИНВЕСТ ООО	Заем	№ 02/22 от 03.06.2022	50 000	4 389	0	33 922	38 312	03.06.2026	2 477	0
3	УТУМ-ИНВЕСТ ООО	Заем	б/н от 13.12.2023	1 000	0	0	90	90	31.12.2025	0	0
4	УТУМ-ИНВЕСТ ООО	Заем	б/н от 18.09.2023	1 500	0	0	450	450	17.09.2025	0	0

По договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 180B00JMBMF от 19.06.2023, заключенному с ПАО Сбербанк максимальный кредитный лимит составляет 928 000 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2023 сумма недополученной части кредита составляет 737 050 тыс.руб.

9. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ООО СЗ «УТУМ-СТРОЙ+» планирует осуществлять деятельность с прибылью, достаточной для соблюдения принципа непрерывно действующего Общества. Общество будет способно иметь средства, достаточные для погашения текущих обязательств до наступления срока погашения. Руководство ООО СЗ «УТУМ-СТРОЙ+» полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности предприятия в следующих годах.

Нам не известно о событиях или условиях, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности нашей организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Третьи лица, обеспечивающие способность нашей организации продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

10. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 2/2008 «УЧЕТ ДОГОВОРОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете договоров строительного подряда.

11. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 3/2006 «УЧЕТ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ ВЫРАЖЕНА В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

12. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 4/99 «БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ»

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности. Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности отсутствуют.

13. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСБУ 5/2019 «ЗАПАСЫ»

Запасами признаются расходы Общества на создание объектов строительства в качестве заказчика-застройщика с привлечением средств долевого участия до момента окончания строительства и передачи объекта капитального строительства участнику долевого строительства.

Накопленные расходы на создание объектов строительства отражаются по дебету счета 20 «Основное производство».

Обесценение запасов на 31.12.2023 отсутствует. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отсутствуют.

14. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 12/2010 «ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете выделения отчетных сегментов.

15. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 13/2000 «УЧЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете получения и использования государственной помощи.

16. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 14/2007 «УЧЕТ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете нематериальных активов.

17. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 16/02 «ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием прекращаемой деятельности Общества.

18. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 17/2002 «УЧЕТ РАСХОДОВ НА НИОКР»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете расходов на НИОКР.

19. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 18/02 «УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ»

Информация не раскрывается в связи с тем, что Общество не является плательщиком налога на прибыль вследствие применения упрощенной системы налогообложения.

20. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 19/02 «УЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете финансовых вложений.

21. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 20/03 «ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием у Общества участия в совместной деятельности.

22. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 21/2008 «ИЗМЕНЕНИЯ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ»

Изменения оценочных значений, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, а также изменения оценочных значений, которые повлияют на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды отсутствуют.

23. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ ПБУ 24/2011 «УЧЕТ ЗАТРАТ НА ОСВОЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете затрат на освоение природных ресурсов.

24. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСБУ 25/2018 «БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете объектов арендных отношений, подлежащих учету в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

25. ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСБУ 26/2020 «КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ»

Информация не раскрывается в связи с отсутствием в учете объектов капитальных вложений.

Директор



Карамзин О. Г.

22 февраля 2024 г.