

Пояснения к бухгалтерскому и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Общие сведения

Наименование: **Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «Дирекция Капитального
Строительства»**

ОГРН 1114401006950 ИНН 4401129601

Юридический адрес: **156000, Костромская обл, Костромской р-н, Кострома г,
Мясницкая ул, дом № 19, корпус Д.**

Организация бухгалтерского учета в Обществе

Бухгалтерский учет в Обществе сформирован в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (с изменениями и дополнениями), утвержденное Приказом МФ РФ от 29.07.1998 г. №34;

- Разработанных и утвержденных МФ РФ на основании ФЗ «О бухгалтерском учете» положений (стандартов) по бухгалтерскому учету, других нормативных актов и методических указаний по бухгалтерскому учету, формирующих систему нормативного регулирования бухгалтерского учета и обязательных к исполнению организациями на территории РФ, в том числе при осуществлении деятельности за пределами РФ;

- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденные Приказом МФ от 31.10.2000 г. №94н;

- Налогового кодекса РФ (с изменениями и дополнениями);

- Постановления №1 от 01.01.2002 г. «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»;

Приказа МФ РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Уставный капитал Общества в сумме 10 тыс. рублей, оплачен полностью.

Количество участников: 1) Покровский Н.Ю. 50%

2) ООО «Стройцентр» 50%

Основной вид деятельности:

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2023г. составила 6 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Основные положения учетной политики

Учетная политика Общества утверждена приказом ген. директора № 1 от 31.10.2021 года.

Право подписи первичных учетных документов предоставлено должностным лицам, которые уполномочены на это соответствующей должностной инструкцией.

Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых установлены в приложении 3.

Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухучета.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности и организации для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

объект предназначен для использования в течение длительного времени, т. е. свыше 12 месяцев;

организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

стоимость объекта превышает 100 000 руб.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности, или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью менее 100000 руб. списываются на затраты по мере их передачи в эксплуатацию.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей. При этом карточки аналитического учета в бухгалтерии не ведутся.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно

связанные с возведением объектов (в т.ч. зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых подрядных работ).

Затраты по созданию инфраструктуры по арендованным земельным участкам подлежат учету на субсчете «Приобретение земельных участков для продажи с доп. расходами» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Затраты на проведение строительных и монтажных работ, расходы на приобретение производственного оборудования, инструмента и инвентаря, а также прочие капитальные затраты, относящиеся одновременно к двум и более объектам строительства, возводимым как в качестве застройщика, так и по договору подряда (косвенные расходы) учитываются на счете 25 «Общепроизводственные затраты».

Общие производственные расходы, учтенные на счете 25, ежемесячно распределяются по каждому договору строительного подряда и по каждому объекту капитального строительства, возводимого в качестве застройщика, пропорционально договорной стоимости и списываются на счет 20 «Основное производство» и (или) 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Общехозяйственные расходы, принятые к учету на счете 26, которые относятся к разным видам деятельности (продажа земельных участков и строительство по договорам долевого участия) распределяются пропорционально выручки от продажи земельных участков и расходов на возведение объектов капитального строительства по договорам долевого участия.

Возмещаемые по условиям договора строительного подряда расходы общехозяйственного характера учитываются на счете 20 «Основное производство» по аналитическому признаку соответствующего договора.

Доходом организации является экономия от строительства, которая считается послк ввода объекта в эксплуатацию и передачи квартир дольщикам.

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.

Для учета денежных средств, полученных эскроу-агентом (банком) от депонентов на открытые им счета эскроу применяется счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»

Информация о связанных сторонах

Покровский Николай Юрьевич — учредитель 50 % доли собственности в УК. За 2023 год получены долгосрочные займы от организаций, в которых присутствует доля собственности в УК у Покровского Н Ю . Общая сумма полученных долгосрочных займов 4 475 тыс рублей.

Среднесписочная численность работающих за 2023 год составила - 6 чел.

Вознаграждение основного управленческого персонала с отчислениями за 2023 год составило сумму 2 678 тыс. руб.

Событий после отчетной даты нет.

Конфликт на Украине, признание 21 февраля 2022 года Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе, большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, что повлекло за собой существенное влияние на деятельность (финансово – экономические показатели) Общества.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с требованиями Федерального закона «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (с изменениями и дополнениями), утвержденного Приказом МФ РФ от 29.07.1998 г. №34, ПБУ «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного Приказом МФ РФ от 02.07.2010 г. №66н, а также Устава и Учетной политики Общества.

Генеральный директор / Сумин А.И.
07.02.2024

