

## Пояснения

к бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «СЗ Ракурс»

за 2023 год



## **1. Сведения об организации**

Юридический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Уральская, д.20, пом.4.  
Фактический адрес 236022, г. Калининград, ул. Уральская, д.20, пом.4.  
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1213900002227 от 03.03.2021г.  
Поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса, присвоено ИНН/КПП 3906399679/390601001.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 9 по г. Калининграду.

Основными видами деятельности в соответствии с Уставом ООО «СЗ Ракурс» (далее Предприятие) являются:

1. Строительство жилых и нежилых зданий;
2. Производство земляных работ;
3. Производство электромонтажных работ;
4. Производство штукатурных работ;
5. Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
6. Производство прочих отделочных и завершающих работ;
7. Производство кровельных работ.

В 2023 году размер уставного капитала составляет 10 000 рублей, учредители- 100 % доли в УК в размере 10 000 руб. - принадлежит Верхолазу Е.В.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «СЗ Ракурс» за 2023 год сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. №43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ №94н от 31.10.2000г.

## **2. Основные применяемые правила бухгалтерского и налогового учета, основные элементы учетной политики**

Учетная политика предприятия утверждена приказом директора предприятия от 30 декабря 2022 года.

Основные, наиболее существенные положения этого документа:

- инвестиционный доход от реализации услуг застройщик признает после полной готовности и сдачи объекта;

- инвестиционный доход у застройщика образуется как сумма превышения договорной стоимости объекта долевого строительства и фактических затрат на его возведение.

- средства дольщиков, полученные застройщиком, считаются целевым финансированием и поступают на специальные счета, открытые на каждое разрешение на объект строительства, эти денежные средства направляются на создание жилого дома.

- инвентарная стоимость законченного строительством объекта – это сумма фактических капитальных затрат, состав которых регламентируется сводным сметным расчетом стоимости строительства, она формируется в период строительства по данным бухгалтерского учета застройщика и определяется после его окончания при вводе объекта в эксплуатацию. Период строительства охватывает отрезок времени с момента отведения земельного участка и оформления правоустанавливающих документов на землю до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Затраты на возведение объектов собираются застройщиком в разрезе каждого объекта.



- разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство объекта недвижимости, которая по условиям договора не подлежит возврату дольщикам, является инвестиционным доходом и облагается налогом на УСН в 6% по окончании строительства.

- цена договора участия в долевом строительстве отражается как целевые средства, полученные на строительство, на счете 86.02 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

- сумма вознаграждения застройщика выделяется в договорах участия в долевом строительстве обособленно и является доходом Застройщика.

- давальческие материалы отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 10.7.

начисление амортизации объектов основных средств производится линейным методом (ФСБУ 6/2020, ст.259 НК РФ). Срок полезного использования объектов основных средств определяется согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.02 №1, утвержден приказом по учетной политике по предприятию. Переоценка основных средств не производится.

- учет материалов ведется согласно ФСБУ 05/2019 г, единица учета материалов – номенклатурная позиция, учет материалов ведется с применением счета 16 – отклонение в стоимости материалов, метод оценки списания МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) – по ФИФО.

В организации информация об объектах учета аренды не оказывает влияния на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движения денежных средств, объекты учета аренды находятся в операционной аренде.

- для учета затрат Застройщика используется счет 26 «Общехозяйственные расходы», на нем учитываются затраты на содержание заказчика-застройщика: заработная плата сотрудников и налоги с нее, аренда офиса и оборудования, затраты на обеспечение техники безопасности на стройке, оплата консультационных услуг, коммунальные услуги, услуги связи, покупка оргтехники и расходных материалов, канцелярских товаров и др.

- собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 «Общехозяйственные расходы» в конце месяца списываются в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы».

- расходы будущих периодов формируются на счете 97 и списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому они относятся.

- создается резерв по сомнительным долгам в целях покрытия убытков по безнадежным долгам по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на предприятии. Начисление ведется в течении налогового периода с участием счета 63. На 31.12.2023г. предприятие не имеет просроченной дебиторской задолженности.

- бухгалтерская отчетность предприятия формируется исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

### 3. Основные показатели финансовой и хозяйственной деятельности за 2023 г.

Строка 1150 «Основные средства»

Основные средства предприятия, учитываемые на счете 01.1 «Основные средства»:

- амортизация основных средств за год начислена в размере **0** тыс. рублей.

- остаточная (балансовая) стоимость основных средств составила **40 340** тыс. рублей, в том числе – земельный участок - **40 340** тыс. рублей.

Строка 1170 «финансовые вложения» – 135 800 тыс. руб.

Строка 1210 "Запасы"- **13 881** тыс. рублей; из них:

- остаток строительных материалов на конец отчетного периода составил **0** тыс. рублей;

- незавершенное строительство - составили **4 517** тыс. рублей.



Строка 1230 "Дебиторская задолженность" составила **14 713** тыс. рублей, в том числе:  
- авансы выданные – **1 446** тыс. рублей;

Строка 1240 баланса «Финансовые вложения» составила – **6 600** тыс. рублей, в том числе:

- депозиты сроком размещения от 1 до 7 дней – **6 600** тыс. рублей.

- краткосрочные займы – **0** тыс.рублей.

*Дебиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2023 г.*

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"

- сальдо на конец периода по дебету счета 50.01 составило **0** тыс.рублей

- сальдо на конец периода по дебету счета 51 составило **94** тыс. рублей

Строка 1410 «Заемные средства» составила **0** тыс. руб. Для осуществления производственной деятельности получены процентные займы от юридических лиц.

Строка 1520 баланса «Кредиторская задолженность» составила **89 633** тыс. руб. в том числе:

- задолженность перед дольщиками в сумме **0** тыс. рублей;

*Кредиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2023г. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.*

Финансовые результаты.

По результатам отчетного года предприятием получены следующие доходы:

- проценты по финансовым вложениям – **9 405** тыс. рублей;

- прочие доходы – **9 674** тыс. рублей,

в том числе инвестиционный доход – **9 674** тыс. рублей.

**Среднесписочная численность за 2023г. – 1 человек**

#### **4. Финансовая и хозяйственная деятельность за отчетный период**

В 2023 году **ООО «СЗ «РАКУРС»** осуществляло строительство многоквартирного жилого дома, сдачу дома, расположенного по адресу: город Калининград, ул. Минусинская, дом 3.

Организация осуществляет деятельность на территории Калининградской области.

**ООО «СЗ «РАКУРС»** является плательщиком налога по упрощенной системе налогообложения с объектом «Доходы». Налоговых льгот организация не имеет. Все платежи по налогам и сборам производятся в установленные законодательством сроки. Просроченной задолженности по налогам и сборам общество не имеет.

#### **5. Информация об операциях ООО «СЗ «РАКУРС» со связанными сторонами**

Связанные стороны	Характер отношений	Вид операции	Остаток (незавершенные операции по состоянию на 31.12.2023 г.) тыс. руб.
Атлант СЗ ООО	Общий учредитель	нет	нет
Глория СЗ ООО	Общий учредитель	нет	нет



## 6. Применимость допущения непрерывности деятельности

В 2023г. на деятельность **ООО «СЗ «РАКУРС»** оказывал влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление.

Не смотря на перебои с поставками строительных материалов, а также увеличение их стоимости руководство **ООО «СЗ «РАКУРС»** не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества.

В бухгалтерской отчетности на 2023 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, предприятие способно продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Наше общество планирует стабильно осуществлять свою деятельность, т.к. работает на российский рынок и не зависит от колебаний валюты на прямую.

У Общества не было приостановки операционной деятельности, нарушении условий договоров, влияние внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал, доступность рынков капитала/финансирования.

## 7. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые повлияли на бухгалтерскую отчетность **ООО «СЗ «РАКУРС»** не происходили.

Общество занимает достаточно устойчивую позицию в своем сегменте и способно непрерывно осуществлять свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

Генеральный директор  
ООО «СЗ «Ракурс»  Кознетсов А.С.

