Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ «Интер-Инвест-Строй» за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Интер-Инвест-Строй» за 2023 г., сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

I. Общая информация

1. Юридический адрес организации: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, офис 12.

Почтовый адрес: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, офис 12.

2. Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2023 г. составила 1 человек.

3. Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г. составил 10 тыс.руб.

4. Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Равцов Александр Петрович.

Учредители Общества: Равцов Александр Петрович – 50% доля в уставном капитале, Кочкин Георгий Александрович – 16,6% доля в уставном капитале, Булатов Николай Анатольевич – 16,7% доля в уставном капитале, Кочкин Николай Сергеевич – 16,7% доля в уставном капитале, иные бенефициарные владельцы отсутствуют.

5. Динамика важнейших экономических и финансовых показателей деятельности организации:

В 2023 г. Общество являлось застройщиком многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Карпинского, д. 99Д в г. Перми.

Разрешение на строительство №59-RU90303000-184-2020/1, выдано Администрацией г. Перми, 18.10.2021 г.

В 2023 г. получено Разрешение на ввод жилого дома №59-01-139-2023, выдано Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, 15.12.2023 г.

Размер денежных средств, поступивших от дольщиков, на экскроу-счета на 31.12.2023 г. отсутствует, на 31.12.2022 г. – 215 279 тыс.руб., на 31.12.2021 г. – 16 723 тыс.руб.

Фактические затраты по строительству жилого дома по ул. Карпинского, д. 99Д в г. Перми в 2023 г. составили 354 671, в 2022 г. – 256 745 тыс.руб., в 2021 г. – 109 797 тыс.руб.

Одновременно в 2023 г. Общество ведет строительство новых объектов в г. Перми: Карпинского 99Б, Чердынская 2А, Норильская.

Фактические затраты по строительству жилого дома по ул. Карпинского 99Б в 2023 г. составили 1 080 тыс. руб., 2022 г. – 22 616 тыс.руб.

Фактические затраты по строительству жилого дома по ул. Чердынская 2А в 2023 г. составили 33 702 тыс. руб.

Фактические затраты по строительству жилого дома Норильская в 2023 г. составили 4 891 тыс. руб.

Строительство жилого дома осуществлялось с привлечением субподрядных организаций.

6. События, произошедшие после отчетной даты (после 31.12.2023 г.) отсутствовали.

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

7. В отчетном периоде затраты по охране окружающей среде не производились.

8. В форме отчетности «Бухгалтерский баланс» по строке 1150 «Основные средства» отражены ППА Договор аренды земельного участка Чердынская 2А.

9. В форме отчетности «Отчет о движении денежных средств» суммы по строкам отражены за вычетом возвратов по этим же операциям. Расходы на оплату труда включают: заработную плату, страховые взносы, НДФЛ. Средства от дольщиков в денежных потоках от текущих операций.

10. Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс.руб.

11. Состав прочих доходов и расходов в 2022-2023 гг.

(тыс.руб.)

Наименование статьи прочих доходов / расходов	**Прочие доходы**		**Прочие расходы**	
	2023 г.	**2022 г.**	**2023 г.**	**2022 г.**
Проценты по займам	10 630	9 819	1	-
Списание просроченной дебиторской/кредиторской задолженности	172	159	-	-
Прочие доходы и расходы	6 628	178	2 908	946
Итого:	**17 430**	**10 156**	**2 909**	**946**

12. Всего на 31.12.2023 г. уплачено авансов поставщикам в сумме 941 тыс. руб., в том числе, в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов (строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 941 тыс. руб.

Всего на 31.12.2022 г. уплачено авансов поставщикам в сумме 11 805 тыс. руб., в том числе, в связи с приобретением товаров, работ, услуг для создания запасов (строительства объектов с привлечением средств долевого участия) в сумме 11 805 тыс. руб.

II. Основные положения учетной политики

Для целей бухгалтерского учета:

1. Активы признаются объектами основных средств в бухгалтерском учете, если их первоначальная стоимость больше 100 000 рублей.
2. Амортизация начисляется линейным способом для всех объектов основных средств.
3. Переоценка основных средств не проводится, основные средства учитываются по первоначальной стоимости.
4. ФСБУ 6/2020 применяется с 01.01.2022 г. в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 г. не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. Единовременных корректировок балансовой стоимости основных средств на 31.12.2021 г. (в отчётности за 2022 г.) в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 не потребовалось.
5. Способ оценки материально-производственных запасов – по средней себестоимости.
6. Доходы и расходы признаются методом начисления.
7. Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.
8. ФСБУ 25/2018 применяется с 01.01.2022 г. в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 г. не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, а также не произведена единовременная корректировка показателей на 31.12.2021 г. (в отчётности за 2022 г.) в связи с отсутствием объектов учета – ППА.
9. Изменения в учетную политику на следующий год не вносятся, за исключением следующего: с 01.01.2024 г. Общество применяет ФСБУ 14/2022 без пересчета показателей на 31.12.2023 г.

Для целей налогового учета:

1. В налоговом учете Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов.

IV. Информация о связанных сторонах:

тыс.руб.

Перечень связанных сторон	**Основание**	**Сумма**
Учредители / Контроль, доля участия более 20%	Договора процентного займа Общество - Займодавец	4 406 задолженность на 31.12.2021 г., в т.ч. проценты 6 225 начислены проценты за 2022 г. 150 оплачены проценты за 2022 г. 2 200 выдано в 2022 г. 6 600 возвращено в 2022 г. 81 задолженность на 31.12.2022 г., в т.ч.

		проценты 81 0 возвращено в 2023 г. 81 задолженность на 31.12.2023 г., в т.ч. проценты 81
	Договора процентного займа Общество - Заемщик	0 задолженность на 31.12.2021 г., в т.ч. проценты 0 13 860 получено в 2022 г. 52 начислены проценты за 2022 г. 0 оплачены проценты за 2022 г. 0 возвращено в 2022 г. 13 912 задолженность на 31.12.2022 г., в т.ч. проценты 52 7 989 получено в 2023 г. 843 начислены проценты за 2023 г. 0 оплачены проценты за 2023 г. 0 возвращено в 2023 г. 22 744 задолженность на 31.12.2023 г., в т.ч. проценты 895
	Договор долевого участия в строительстве	0 задолженность по ДДУ на 31.12.2022 г. 8 749 заключено ДДУ в 2023 г. 0 оплачено ДДУ в 2023 г. 8 749 задолженность по ДДУ на 31.12.2023 г.

Комментарий к раскрытию информации о связанных сторонах: руководством Общества принято решение о раскрытии информации в ограниченном объеме по группе связанных сторон, а не по каждой из них в связи с тем, что раскрытие по каждой стороне может привести к потерям экономического характера.

За 2023 г. основному управленческому персоналу начислена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) в сумме 174 тыс.руб. (с НДФЛ), выплачено – 164 тыс.руб.

Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 74 тыс.руб.

Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2023 г. отсутствует.

Просроченной задолженности нет.

За 2022 г. основному управленческому персоналу начислена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) в сумме 173 тыс.руб. (с НДФЛ), выплачено – 150 тыс.руб.

Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 74 тыс.руб.

Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2022 г. составляет 13 тыс.руб.

Просроченной задолженности нет.

V. Раскрытие информации в соответствии с нормами действующего законодательства

Информация	Нормы действующего законодательства	Раскрытие информации по личию (отсутствию) фактов йственной жизни Общества в отчетном периоде
По отчетным сегментам	Пункты 22-32 ПБУ 12/2010	Отчетные сегменты отсутствуют
Об участии в совместной деятельности	Пункты 22-23 ПБУ 20/03	Совместная деятельность не ведется
О событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности	Пункт 6 ПБУ 7/98	События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют
Об условных обязательствах и условных активах	Пункты 24-28 ПБУ 8/2010	Условные обязательства и условные активы отсутствуют
По прекращаемой деятельности	Пункты 11-23 ПБУ 16/02	Прекращаемая деятельность отсутствует
О связанных сторонах	Пункты 6-15 ПБУ 11/2008	Информация об операциях со связанными сторонами раскрыта
Об операциях в иностранной валюте	Пункт 22 ПБУ 3/2006	Операции в иностранной валюте не осуществлялись
О существенных ошибках предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде	Пункты 15-16 ПБУ 22/2010	Существенные ошибки отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде, отсутствуют
В отношении государственной помощи	Пункт 22 ПБУ 13/2000	Государственная помощь не предоставлялась
Об отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах	Пункт 25 ПБУ 18/02	ПБУ 18/02 не применяется на основании п.2 ПБУ 18/02 (утв. Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. N 114н в связи с применением упрощенной системы налогообложения

О порядке признания выручки организации, в том числе выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами	Пункты 17, 19 ПБУ 9/99	Договоры, предусматривающие исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в отчетном периоде отсутствуют

Генеральный директор _____ Равцов А.П.

22 марта 2024 г.