Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» за 2023г

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» зарегистрировано межрайонной ИФНС по г.Пятигорску Ставропольского края 22 июня 2017г. ИНН 2632108500, КПП 263201001, ОГРН 1172651013480, адрес: 357502, Ставропольский край, г.Пятигорск, ул. Пальмиро Тольятти дом 45 строение 1 офис 202

Деятельность общества направлена на получение дохода в отчетном и последующих периодах.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и находится на упрощенной системе налогообложения с объектом «Доходы уменьшенные на величину расходов».

Уставной капитал общества 10 000(десять) тысяч рублей, оплачен полностью.

Единоличным исполнительным органом является директор Тихомиров Р.В., на основании решения № 4 от 12.11.2018г

Основной вид деятельности: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

ОКВЭД 71.12.2; 71.20, 42.99, 43.11.,43.12, 43.39.

Численность сотрудников по состоянию на 01 января 2024 года составила 27 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

В 2023г в деятельности Общества отсутствовали следующие факты хозяйственной деятельности:

- чрезвычайные факты;
- выдавались обеспечения под собственные обязательства и платежи;
- не получало обеспечения и гарантии под свои обязательства и платежи;
- после отчетной даты, в период подготовки и утверждения финансовой отчетности отсутствовали события после отчетной даты, последствия которых должны отражаться в отчетности Общества как условные факты хозяйственной деятельности;

2. Основные положения учетной политики

Положение об учетной политике разработано в соответствии со следующим:

- Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ(утв. Приказом инфина от 29.07.1998 №34н);
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» (утв. приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н);
- Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н);
- Приказом Минфина от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- иными актами, регулирующими правила бухгалтерского учета.
- Налоговым кодексом Российской Федерации.

Учетная политика ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» утверждена приказом директора Ушинского С.В. от 03.07.2017 № 10 (в 2018году на основании договора купли-продажи 100% доли в уставном капитале общества от г-на Ушинского С.В., г-ну Тихомирову Р.В., прошла смена учредителя ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ»).

В соответствии с установленной учетной политикой бухгалтерский баланс организации формируется в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

В бухгалтерском учете доходы и расходы формируются методом начисления.

По налоговому учету доходы формируются кассовым методом. Расходы формируются в соответствии со ст.346.16 НК РФ.

В учетную политику с 2022г внесены изменения, связанные с обязанностью применения новых стандартов бухгалтерской отчетности: ФСБУ 25/2018; ФСБУ 5/2019; ФСБУ 26/2020; ФСБУ 6/2020; ФСБУ 27/2021.

3. Основные показатели деятельности организации за 2023г

Основным видом деятельности общества является деятельность генерального подрядчика, общестроительная деятельность, деятельность технического заказчика, услуги по аренде(субаренде) строительной техники.

В 2023 году продолжается исполнение работ по договорам на выполнение функций технического заказчика с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРОРТНЫЙ» с целью выполнения от имени и за счет Застройщика поручений по строительству следующих объектов:

- Жилой комплекс «Березовый-2» в г. Пятигорске по ул. Тольятти, 45-57;

-Жилой комплекс «Курортный», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Егоршина.

Доходом от услуг по договорам технического заказчика является вознаграждение.

4. Показатели по бухгалтерскому учету за 2023г

В отчетном году выручка ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» по основному виду деятельности составила всего 118 797,4 тыс.руб :

из них

- по строительной деятельности – 35 863,7 тыс.руб.
- вознаграждение технического заказчика - 51 541,0 тыс.руб.
- услуги спецтехники (собственной и арендованной) – 31 392,7 тыс.руб

Доходы по прочим видам деятельности составили 32 071,1 тыс.руб, из них

- реализация прочего имущества 31 676,4 тыс.руб
- проценты по кредитам(займам) 394,7 тыс.руб

Затраты по основному виду деятельности составили 35 950,5 тыс.руб из них:

- амортизация ОС 5 006,5 тыс.руб.
- арендные(лизинговые) платежи 7 023,0 тыс.руб
- НДС по лизинговым платежам 3 258,8 тыс. руб
- взносы в СРО - 78,3 тыс.руб.
- взносы страховые и от НС и ПЗ - 1 474,7 тыс.руб.
- оплата труда - 5 930,8 тыс.руб.
- списание материалов - 843,5 тыс.руб.
- услуги подрядчиков по строительству – 57,1 тыс.руб.
- расходы на содержание автотранспорта – 9 422,5 тыс.руб
- программное обеспечение 531,1 тыс.руб
- малоценное оборудование и запасы -669,6 тыс.руб
- прочие затраты 1 654,6 тыс.руб.

К внеоборотным активам по состоянию на 31.12.2023г относятся основные средства :

- Сверлильная установка для алмазного бурения KEOS KS-250.
- Установка алмазного бурения ПРОМО DD 160 230V
- Бытовки строительные 5шт
- Экскаватор погрузчик JCB 3CXK14M2NM

К оборотным активам (запасам) по состоянию на 31.12.23г относятся :

- строительные материалы 11 862,4тыс. руб
- спецодежда, специальные средства по охране труда 212,0 тыс.руб

Остатки оборотных активов подтверждены путем проведения инвентаризации материальных ценностей, результаты утверждены директором предприятия и отражены по стр.1210 бухгалтерского баланса.

Остаток денежных средств по бухгалтерскому балансу (стр. № 1250) составляет 13 тыс.руб, что соответствует стр. № 4500 отчета о движении денежных средств.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Сомнительная задолженность отсутствует.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Задолженность подтверждена наличием актов сверок с контрагентами.

Так как организация относится к субъектам малого предпринимательства не создает следующие резервы:

- резерв на оплату отпусков;

Фонд оплаты труда составляет 5 930,4 тыс.руб. Заработная плата выплачивается ежемесячно, задолженности по выплатам нет.

Задолженности по страховым взносам, взносам в ФСС на НС и ПЗ и по НДФЛ нет.

Финансовый результат полученный в 2023 г составил прибыль в сумме 74 265,0 тыс.руб. Нераспределенная прибыль составила 114 733,0 тыс.руб.

5. Показатели по налоговому учету за 2023г

В отчетном периоде доходы, исчисленные на основании статьи 346.15 НК РФ составили 163742208 руб. Расходы, исчисленные на основании статьи 346.16 НК РФ составили 109084361 руб.

Итого налог уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2023г составил 8198677руб.

6. Обязательства

В 2023г по договорам лизинга были получены за плату во временное владение и пользование для собственных нужд с правом последующего приобретения права собственности:

- Грунтовый каток XCMG XS85J по Договору лизинга №ОВ/Ф-242843-12-01 от 07.12.2022;

Окончательная выплата платежей по условиям договора прекращается в декабре 2024г.

- Погрузчик JAC CPCD 35 Off-Road 4x2 по Договору лизинга №ОВ/Ф-242843-19-01 от 31.05.2023;

Окончательная выплата платежей по условиям договора прекращается в июне 2025г.

- Погрузчик ГАЗ GAZelle NEXT по Договору лизинга №ОВ/Ф-242843-21-01 от 07.06.2023;

Окончательная выплата платежей по условиям договора прекращается в июне 2024г.

- Автосамосвал МАЗ 643008 2ед., по Договору лизинга №ОВ/Ф-242843-28-01 от 14.07.2023; по Договору лизинга №ОВ/Ф-242843-29-01 от 14.07.2023

Окончательная выплата платежей по условиям договора прекращается в июле 2025г.

- Полуприцеп-самосвал специализированный 2ед., по Договору лизинга №ОВ/Ф-242843-22-01 от 14.07.2023; по Договору лизинга №ОВ/Ф-242843-25-01 от 14.07.2023

Окончательная выплата платежей по условиям договора прекращается в июле 2025г.

По состоянию на 31.12.2023г у ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» открыты следующие Аккредитивы в ПАО Сбербанк на финансирование затрат по строительству ЖК Курортный ул. Егоршина:

- Аккредитив № S230003133 от 13.02.2023г на сумму 293 229 904,19руб, 1 этап строительства, срок до 29.09.2025г;
- Аккредитив № S230004210 от 14.08.2023г на сумму 1 092 757 215,58руб, 3 этап строительства, срок до 29.06.2026г;
- Аккредитив № S230004234 от 16.08.2023г на сумму 698 402 686,88руб, 2 этап строительства, срок до 29.03.2026г.

По состоянию на 31.12.2023г у ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» имеются следующие обязательства:

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2020/0272/ДП1 от 16.11.2020г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ » ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2020/0272 от 16.11.2020г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 532 150 000,00 рублей.

Срок действия договора поручительства по 31.07.2026г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2021/0145/ДП1 от 03.11.2021г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ » ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2021/0145 от 01.11.2021г.

Основные обязательства включают в себя:
- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 78 000 000,00 рублей.

Срок действия договора поручительства по 30.09.2026г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2021/0163/1/ДП1 от 25.11.2021г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ » ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2021/0163/1 от 25.11.2021г.

Основные обязательства включают в себя:
- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 381 000 000,00 рублей.

Срок действия договора поручительства по 27.12.2026г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2021/0163-002/ДП4 от 30.09.2022г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ » ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии возобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2021/0163-002 от 30.09.2022г.

Основные обязательства включают в себя:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 1 429 241 071,00 рублей.

Срок действия договора поручительства по 30.12.2028г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2021/0163-003/ДП4 от 30.09.2022г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ » ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии возобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2021/0163-003 от 30.09.2022г.

Основные обязательства включают в себя:
- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 1 481 817 064,00 рублей.

Срок действия договора поручительства по 30.03.2029г.

- с ПАО «Сбербанк России» договор поручительства №5230/0000/2021/0163-004/ДП4 от 30.09.2022г по долговым обязательствам между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ » ИНН 2632114542 и ПАО «Сбербанк России» об открытии возобновляемой кредитной линии № 5230/0000/2021/0163-004 от 30.09.2022г.

Основные обязательства включают в себя:
- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов банка, связанных с реализацией прав по основному договору;
- возврат суммы кредита по основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст.395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности основного договора или признании основного договора незаключенным.

Общая сумма лимита обязательств по кредитной линии составляет 1 372 610 740,00 рублей.

Срок действия договора поручительства по 30.06.2029г.

По состоянию на 31.12.2023г продолжаются строительные работы и осуществление услуг технического заказчика по объекту Жилой комплекс «Березовый-2» адрес: гор. Пятигорск и Жилой комплекс «Курортный» по договорам заключенным с ООО Специализированный застройщик «КУРОРТНЫЙ».

В дальнейшем общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в целью получения прибыли.

Директор Тихомиров Р.В.

Главный бухгалтер Болелова З.Д.