

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности
акционерного общества «Стройкомплект-Импэкс»
за 2023год



1. Сведения об организации

Юридический адрес: 236029 Калининградская область, г. Калининград, ул. Туруханская, д.1 оф.25. Фактический адрес АО «Стройкомплект-Импэкс»: 236039 Калининградская область, г. Калининград, ул. Эпроновская, 12.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 39, №000229082, выданное Межрайонной инспекцией ФНС России №9 по Калининградской области 01 сентября 2003 года, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1033902819390.

Поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе про мету нахождения на территории РФ №000232125 серии 39 от 02.09.2003 года, присвоено ИНН/КПП 3906112911 /390601001.

В соответствии с Уставом АО «Стройкомплект-Импэкс» (далее Предприятие) может осуществлять:

- функций застройщика строительства;
- торговлю строительными материалами;
- оптовую торговлю лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием;
- строительство зданий и сооружений;
- консультационные услуги в области строительства;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- выполнение функций заказчика по строительству объекта;
- выполнение функций застройщика по строительству объекта
- транспортные услуги.

Деятельность Общества связана с осуществлением функции Заказчика-Застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для создания многоквартирных домов или иных объектов недвижимости и не подлежит лицензированию.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность организации 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.

В 2023 г. следующий размер уставного капитала- 10 002 руб. 50 коп., состав учредителей на 31.12.2023 г. следующий:

- Верхолаз Е.В. – 9501 рублей 38 копеек
- ООО «СЗ «Феникс» - 501 рублей. 12 копеек

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 участникам долевого строительства;
- 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 на счете 08.03 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.

- 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.

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

Строка 1150 «Основные средства»

Основные средства предприятия, учитываемые на счете 01.1 «Основные средства» 91 924 тыс. руб.:

- амортизация основных средств за год начислена в размере **426** тыс. рублей.

- остаточная (балансовая) стоимость основных средств составила 91 497 тыс. рублей.

Строка 1170 баланса «Финансовые вложения» составила – **166 626** тыс. рублей

Строка 1210 "Запасы" - незавершенное строительство, составили **52 916** тыс. рублей

- остаток строительных материалов на конец отчетного периода составил **2 871** тыс. рублей.

- незавершенное строительство составило **50 045** тыс. рублей



- Строка 1230 "Дебиторская задолженность" составила **6 881** тыс. рублей, в том числе:
- авансы выданные – **3 157** тыс. рублей;
 - задолженность дольщиков – **0** тыс. рублей

- Строка 1240 баланса «Финансовые вложения» составила – **0** тыс. рублей, в том числе:
- депозиты сроком размещения от 1 до 7 дней – **0** 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** рублей
 - сальдо на конец периода по дебету счета 51 составило **1 368** тыс. рублей
- Строка 1410 «Заемные средства» составила **0** тыс. рублей. Для осуществления производственной деятельности получены процентные займы от юридических лиц.

Строка 1520 баланса «Кредиторская задолженность» составила **25 104** тыс. руб. в том числе:

- обязательства перед дольщиками в сумме **0** тыс. рублей
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме **25 104** тыс. рублей

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

Финансовые результаты.

По результатам отчетного года предприятием получены следующие доходы:

- инвестиционный доход – **0** тыс. рублей;
- проценты, полученные по депозитам – **13 988** тыс. рублей;
- прочие доходы – **5** тыс. рублей;

Среднесписочная численность за 2023г. – 1 человек

4. Финансовая и хозяйственная деятельность за отчетный период

В 2023 году АО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКТ-ИМПЕКС» осуществляло строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Калининград, ул. Суздальская.

Организация осуществляет деятельность на территории Калининградской области. АО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКТ-ИМПЕКС» 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 АО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКТ-ИМПЕКС» со связанными сторонами

В текущем отчетном периоде имели место следующие основные операции со связанными сторонами:

Наименование предприятия	Характер отношений	Виды операций	Сумма на 31.12.22 г. (тыс.руб.)
ОАО «Балтик-Экспо»	Общий учредитель	Договоры займа	6 600
АО «СЗ РЕГИСТР»	Общий учредитель	Договоры займа	135 626



6. Применимость допущения непрерывности деятельности

В 2023 г. на деятельность АО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКТ-ИМПЕКС» 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, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Не смотря на перебои с поставками строительных материалов, а также увеличение их стоимости руководство АО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКТ-ИМПЕКС» 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 АО «СЗ «СТРОЙКОМПЛЕКТ-ИМПЕКС» не происходили.

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

Генеральный директор
АО «Стройкомплект-Импэкс»



Суханин Ю.В.

