

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УСПЕНСКИЙ» ЗА 2023Г

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ООО СЗ «Успенский».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

Общества на русском языке: ООО СЗ «Успенский»

Место нахождения Общества:

450077, РБ. Уфа г., Октябрьской Революции ул., дом 31А, офис 15, помещение 1.

ООО «Успенский» зарегистрировано в 29.03.2017г. и переименовано в соответствии с законодательством Российской Федерации в ООО СЗ «Успенский» на основании Решения учредителя №6 от 21.02.2020г.

В Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан внесена 29.03.2017г. запись за основным государственным регистрационным номером 1170280021548

Общество поставлено на учет 29.03.2017г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 40 по Республике Башкортостан: ИНН 0275910847, КПП 027501001.

ООО СЗ «Успенский», в дальнейшем именуемое «Общество», действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Уставом Общества.

Срок деятельности Общества не ограничен.

Единственным участником Общества ООО СЗ «Успенский» является Дауева Эльвира Салыевна - резидент РФ.

Конечным бенефициарным владельцем ООО СЗ «Успенский» является Дауева Эльвира Салыевна гражданин России, доля которого составляет 100%.

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал ООО СЗ «Успенский» составляет 150 010 000,00 (Сто пятьдесят миллионов десять тысяч) рублей.

Уставный капитал ООО СЗ «Успенский» оплачен полностью.

ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основным видом деятельности является - деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД № 71.12.2.

ООО СЗ «Успенский» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных подразделений и дочерних/зависимых обществ.

Среднесписочная численность работников ООО СЗ «Успенский» на 31.12.2021г. - 1 человек.

Единоличный исполнительный орган Общества

В соответствии с разделом 6.9. Устава функции единоличного исполнительного органа выполняет генеральный директор Общества.

К компетенции Генерального директора Общества относится решение вопросов, необходимых для текущего оперативного управления деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции собрания директоров и общего собрания участников Общества.
Генеральный директор Общества – Гафиятов Алмаз Фирдависович назначен на должность решением №1 от 23.03.2017г.

Сведения об аудиторе

Общество с ограниченной ответственностью ООО «АРС- Аудит»
ИНН 6900001375

Место нахождения: Адрес (место нахождения) юридического лица: 170100, Тверская область, г.о. город Тверь, г Тверь, ул Трехсвятская, д. 6, к. 1, помещ. СХХП, офис 402
Является членом Саморегулируемой Организации (СРО) аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), , ОГРН1236900010962

2.Сведения об учетной политике Общества

Учетная политика ООО СЗ «Успенский», разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации бухгалтерском учете с целью определения принципов ведения учета и подготовки отчетности в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (ПБУ1/2008).

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании бухгалтерской отчетности Общество отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности не применяло.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденные Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н.

Основные средства

К основным средствам относить активы, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования в ходе обычной деятельности организации, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования в течение периода длительностью более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Организация не производит переоценку первоначальной стоимости объектов основных средств

Запасы

В составе запасов учитываются материальные ценности, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке).

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.
При передаче запасов в производство или иные цели оценка производится по средней себестоимости.

Резерв по сомнительным долгам

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, задатком, поручительством, а также иными способами, предусмотренными законодательством и договором.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на отчетную дату -31 декабря.

Резерв создается на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности организации. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу.

Обязательства

В отчетности обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные обязательства относятся к долгосрочным.

Расчеты по налогу на прибыль

Доходы и расходы в целях исчисления налога на прибыль признавать методом начисления в соответствии со ст. 271, 272 НК РФ.

Признание доходов

Доходы общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы Общества, связанные с возведением объектов долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете по счету 08.10 «Затраты, связанные с возведением объектов по долевого строительству» и не являются расходами по обычным видам деятельности.

Учет затрат, связанных с возведением объектов по долевого строительству на счете 08.107 ведется отдельно по каждому объекту строительства.

В показатель строки 1210 "Запасы" ББ включаются:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Счет учета</i>	<i>Сумма, руб</i>
Незавершенные капитальные вложения в объекты строительства	08.03	83 849 238,67
Расходы на содержание застройщика	08.10	6 073 658,90
НДС при строительстве объекта долевого строительства	19.11	14 553 453,78

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5% от среднего значения пяти показателей отчетности за отчетный год, в котором допущена ошибка.

1. Баланс:

- по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы";

- по строке 1230 "Дебиторская задолженность";
 - по строке 1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)";
2. Отчет о финансовых результатах:
- по строке 2110 "Выручка";
 - по строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)".

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением генерального директора общества. Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в Обществе была проведена инвентаризация всего имущества и финансовых обязательств. (приказ № 1 от 28.12.2023 г.)

Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н.

3. ПОЯСНЕНИЕ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКИМ БАЛАНСАМ

3.1. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

ОНА (стр.1180) сформирована на сумму налогового убытка за 2021 год, перенесенного на будущее
 На 31.12.2022-40 тыс.руб
 На 31.12.2023- 61 тыс.руб.

3.2 ЗАПАСЫ

Стр 1210 Запасы по состоянию на 31.12.2023 составили 104476 тыс руб.

Незавершенные капитальные вложения в объекты строительства	08.03	83 849
Расходы на содержание застройщика	08.10	6 074
НДС при строительстве объекта долевого строительства	19.11	14 553
Всего по строке 1210 Баланса:		104 476

3.3. КРАТКОСРОЧНАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность по (стр.1230) по состоянию на 31.12.2023г. составила 149 845 тыс. руб.:

	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками сч 60	50	-	14
Прочие дебиторы	13	13	14
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами 76	149 782	149782	149 804
Всего по строке 1230 Баланса:	149 845	149 795	149 832

Сомнительная дебиторская задолженность в 2023 г. отсутствует, резерв по сомнительным долгам не создавался.

3.4. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства (стр. 1410), срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты составила 1682 тыс. руб.

В течение 2023 г. заемные средства получены в размере 668 тыс. руб., операции по погашению отсутствуют.

3.5. КРАТКОСРОЧНАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность по (стр.1230) по состоянию на 31.12.2023г. составила 102 817 тыс. руб.:

	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами 76	11 764	11 764	10 735
Расчеты с поставщиками и подрядчиками сч 60	91 053	91 086	91 050
Прочие			10
Всего по строке 1520 Баланса:	102 817	102 250	101 795

3.6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства по строке баланса (1540) на 31.12.2023г. - резервы на выплату отпускных в размере 105 тыс. руб.

3.7. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

ОНО (стр 1420)

За 2022г-12 тыс.руб

За 2023- 15 тыс.руб

3.9. АРЕНДОВАННЫЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Общество арендует нежилое помещение по адресу: г. Уфа, ул. Октябрьской революции, д.31а, офис 15.помещение 1 Данный объект числится на забалансовом счете 001.

4. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. РАСШИФРОВКА ПРОЧИХ ДОХОДОВ

	(в тыс.руб.)
Прочие расходы (стр.2340), в том числе:	3
Прочие доходы	3

4.2. РАСШИФРОВКА ПРОЧИХ РАСХОДОВ

	(в тыс.руб.)
Прочие расходы (стр.2350), в том числе:	(92)
Услуги банка	(25)
Прочие услуги	(67)

4.3. РАСШИФРОВКА ОТЛОЖЕННОГО НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ

(в тыс. руб.)

Отложенный налог на прибыль (стр.2412): ОНА сформирована на сумму налогового убытка за 2023 год, перенесенного на будущее	18
--	----

5. СПИСОК СВЯЗАННЫХ СТОРОН ОБЩЕСТВА

Отражение в бухгалтерской отчетности информации об операциях со связанными сторонами производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденный Приказом Минфина РФ от 29.04.2008г. №48Н.

ООО СЗ «Успенский» не принадлежит группе компаний

Общество не имеет дочерних обществ.

Связными сторонами Общества является Дауева Эльвира Салыевна

Иные сделки со связными сторонами Общества в 2023г. отсутствуют.

6. ИНФОРМАЦИЯ О СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ КРУПНЫХ СДЕЛКАХ

Обществом в 2023 г. сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, не совершались.

7. СВЕДЕНИЯ О СУММАХ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ, НАЧИСЛЕННЫХ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

№	Вид выплат	Сумма (тыс. руб.)
1	Оклад по дням	150
2	Районный коэффициент	23
	ИТОГО:	173

Страховые взносы на указанные выплаты составляют: 52 тыс. руб.

8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность, состоявшихся до отчётной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Не законченные судебные дела на 31.12.2023 г. отсутствуют.

9. Риски хозяйственной деятельности. Непрерывность деятельности

Руководство Общества не может достоверно оценить влияние дальнейшего ухудшения экономической ситуации в стране и мире, а также изменение геополитической обстановки с 24 февраля 2022 года в связи с проведением специальной военной операции на Украине и введенных против РФ экономических санкций на его будущее финансовое положение. Руководство компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса в сложившихся обстоятельствах.

Руководство считает, что Общество способно продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили

Генеральный директор



Гафиятов А.Ф.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11