

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «Проектно-строительная организация «НеоСтрой» за 2023 год

(Российские стандарты учета: Приказ Минфина РФ от 06.07.1999 N 43н (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99)")

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная организация «НеоСтрой», сокращенное название: ООО «Проектно-строительная организация «НеоСтрой», ИНН 7718988630/КПП 772701001 (далее Общество) зарегистрировано по адресу: 117218, Москва г, Кржижановского ул, дом № 15, корпус 5, этаж 5, комната 510, офис 3
Основной вид деятельности Общества в 2023 г.:

Деятельность застройщика-инвестора при строительстве жилого комплекса.

Численность сотрудников за 2023 год составила 20 человек.

Уставный капитал составляет 40 000 000 руб.

Исполнительный орган - генеральный директор Пономарев Антон Валерьевич

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Применяется основная система налогообложения.

Доходов от текущей деятельности нет.

Доходов от инвестиционной деятельности нет.

2. Сведения об учетной политике

Учет ОС и НМА: переоценка не проводится, лимит ОС 100 000 руб., амортизация начисляется линейным способом.

Учет МПЗ: учет по договорным ценам, списание по методу средней стоимости

Учет финансовых вложений: оценка по первоначальной стоимости единицы

Учет расходов по займам и кредитам: проценты и доп.расходы отражаются равномерно

Применяется ПБУ 18/02

Критерий существенности 5% от итогов баланса.

В составе бухгалтерской отчетности предоставляются типовые формы Минфина России, пояснения к отчетности предоставляются в отношении показателей, превышающих уровень существенности.

Изменений в учетной политике в 2023 году нет.

3. Отдельные хозяйственные операции

Разрешение на строительство объекта продлено до 31.12.2023г.

Получено ЗОС от 18.12.2023 №1228-4-Р/ЗОС

Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.23 №77-01-011886-2023.

В рамках продолжения финансирования строительства банком заключена НКЛ 380B00NJ5 от 10.10.2023г.

4. Информация о связанных сторонах

1. ООО «Тэра» – единственный участник общества, основным учредителем которого является физическое лицо Ильченко М.И. гражданка РФ.

Операции в 2023 году - Предоставление целевых займов на строительство.

Поручительство участника по кредиту на строительство.

Залог участником доли в уставном капитале ООО ПСО Неострой по кредиту банка.

2. Пономарев А.В. – генеральный директор. Операции в 2023 году – оплата труда.

3. ООО «СЗ ЦПР» - дочернее общество материнской компании ООО «Тэра». Операций в 2023 году не было.

5. Дополнительные сведения

В 2023 г. Общество ведет отдельный учет доходов и расходов в рамках целевого финансирования на строительство жилого комплекса по адресу Костянский пер., д.13.

Сумма чистых активов Общества на 31 декабря 2023 года составила 72269 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2023 год составила 1350 тыс.руб.

Сумма чистых активов на 31.12.2023г. больше суммы уставного капитала.

Общество в 2023 году вело свою деятельность в штатном режиме. Пандемия коронавируса (COVID-19) и ввод в связи с этим в Российской Федерации ограничительных мер на финансово-хозяйственную деятельность Общества существенно не повлияли. Отсутствуют штрафы, пени по хозяйственным договорам в связи с пандемией. Зарплата сотрудникам выплачивалась в полном объеме, сокращение штата сотрудников не производилось. Социальную поддержку и льготных кредитов в связи с пандемией Общество не получало.

Ситуация, сложившаяся в 2023 году, комплекс факторов экономического и иного характера, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, предпринимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, существенного влияния на показатели отчетности не оказали.

Обесценения запасов не было.

Создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности, благоустройство территории.

Организация не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

В отчетном году чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

В отчетном году Общество выдавало обеспечения по кредиту финансирующему банку. В отчетном году Общество получало обеспечения в форме поручительства от материнской компании финансирующему банку.

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась.

В отчетном году договоров доверительного управления не заключалось.

Информация о фактах хозяйственной деятельности, которая оказала или могла оказать влияние на финансовое состояние, движение средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2023 год, отсутствует.

В 2023 году было начислено и выплачено АУП: ФОТ 59176 т.руб, НДСЛ 8168 т.руб., Страховые взносы 9545 т.руб.

Пояснения по существенным статьям бухгалтерской отчетности на 31.12.2023

Запасы (строка 1210) 14 109 162 т.р., в т.ч.

Готовая продукция (построенные помещения) – 5 795 018 т.р.

Объекты недвижимости созданные (построенные помещения, реализованные по ДДУ, но не переданные) – 6 723 922 т.р.

Авансы, выданные для строительства объектов недвижимости - 1 590 222 т.р.

Дебиторская задолженность (строка 1230) 10 106 935 т.р., в том числе

Расчеты с дольщиками по ДДУ 9 943 936 т.р.– задолженность дольщиков по ДДУ и средства дольщиков на эскроу-счетах

Заемные средства (строка 1410) 7 995 100 т.р., в том числе

Долгосрочные кредиты 6 326 626 т.р. – задолженность по кредитным линиям ПАО Сбербанк на финансирование строительства жилого комплекса, срок погашения 2025-26гг.

Долгосрочные займы 1 221 793 т.р. – задолженность по целевым займам на строительство жилого комплекса, срок погашения 2025г.

Проценты по долгосрочным займам 446 681 т.р. – проценты по целевым займам на строительство, срок погашения 2025г.

Заемные средства (строка 1510) 5 941 929 т.р., в том числе

Краткосрочные кредиты 4 438 384 т.р. – задолженность по кредитной линии ПАО Сбербанк на финансирование строительства жилого комплекса, срок погашения 31.03.2024г.

Проценты по краткосрочным кредитам 1 162 228 т.р. – начисленные проценты по кредитам на финансирование строительства, срок погашения 31.01.2024г.

Проценты по долгосрочным кредитам 341 317 т.р. – начисленные проценты по кредитам на строительство, срок погашения 31.01.2024г.

Прочие обязательства (1550) 9 943 989 т.р., в т.ч.

Обязательства по заключенным договорам ДДУ, срок исполнения 29.02.2024г. – 9 943 936 т.р.

Распределение прибыли и дивиденды

Чистая прибыль за 2023 год составила 1 350 тыс.руб.

Чистая прибыль за 2022г. на выплату дивидендов не направлялась, дивиденды за 2022г. не выплачивались.

Генеральный директор

25 февраля 2024г.



Пономарев А.В.