ООО «РЕНТЕК СТРОЙ»

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023 ГОД

Содержание

1. Общие сведения **3**
Сведения об Обществе и видах деятельности 3
Состав руководящего органа Общества 3
Сведения об уставном капитале Общества 3
2. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год 3
2.1. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года. 4
3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности **4**
Внеоборотные активы 4
3.1. Основные средства и незавершенное капитальное строительство 5
Оборотные активы 5
3.3 Запасы 5
3.4 Денежные средства 5
3.5 Дебиторская задолженность 5
Обязательства 6
3.6 Кредиторская задолженность 6
3.7 Оценочные значения и оценочные обязательства 6
3.8 Собственный капитал 6
3.9. Доходы и расходы 6
3.10. Информация о связанных сторонах и операциях с ними **7**
4. Прочие пояснения **8**
4.1. Информация о государственной помощи 8
4.2. Информация об экологической деятельности Общества 8
4.3. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности 8

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Рентек Строй» за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.
Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2023 года.

Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО «РЕНТЕК СТРОЙ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «20» марта 2003 года.
ОГРН 1031801955833
ИНН / КПП 1835054833/183101001
Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, Ижевск г, ул. Удмуртская, Литер пр. 1, офис 33.
Основным видом деятельности является: осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома
Общество не имеет филиалов и представительств.
По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляет 7 человек.

Состав руководящего органа Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества
Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: генеральный директор.
В период:
С 01 января по 13 сентября 2023 года генеральным директором Общества являлась Медведева Ольга Николаевна. С 14 сентября по 31 декабря 2023 года генеральным директором Общества являлся Медведев Алексей Николаевич

Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату владельцем 100 % доли в уставном капитале Общества являлся Медведев Алексей Николаевич. Размер уставного капитала – 2 800 тыс. рублей.

2. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н.
Основные элементы (существенные способы):
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб.;
- Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. (п. 8 ФСБУ 6/2020) Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения. (п.9 ФСБУ 6/2020)

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.;

- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

-Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете.;

- Деятельность в долевом строительстве регулируется Законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Застройщик осуществляет строительство многоквартирных домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства при условии размещения таких денежных средств на счетах эскроу. Расходы, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 20 "Основное производство" в аналитике статьям затрат.

Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 20 "Основное производство" и не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства.

Финансовый результат от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства и когда завершено расходование денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства.

Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу: между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.;

-Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату.;

- Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия.;

- Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи").

В 2022 г. вступили в силу Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

2.1. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2023 года.

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2023 года отсутствуют.

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2023 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составляет 730 тыс. руб., по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличились на 297 тыс. руб. за счет амортизации основных средств на сумму 204 тыс. руб., за счет увеличения основных средств на 501 тыс. руб.

3.1. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
					Выбыло объектов				
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	За 2023 г.	656	(223)	501			(204)	1 157	(427)
	за 2022 г.	286	(1760)	370			(47)	656	(223)
Офисное оборудование	за 2023 г	60	(60)					60	(60)
	за 2022 г.	60	(60)					60	(60)
Машины и оборудование	За 2023 г.	596	(163)	501			(204)	1 097	(367)
	за 2022 г	226	(116)	370			(47)	596	(163)

Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период уменьшилась на 29 595 тыс. руб. за счет:
- уменьшения дебиторской задолженности на 99 721 тыс. руб.; увеличения денежных средств на 88 788 тыс. руб.; уменьшения финансовых вложений на 18 675 тыс. руб., увеличения прочих оборотных активов на 11 тыс. руб., увеличения запасов на 1 тыс. руб.

3.2 Запасы

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
		себестоимость	поступления и затраты	выбыло себестоимость	себестоимость
Запасы - всего	За 2023 г.	6 337	1		6 338
	за 2022 г.	6 337			6 337
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023 г.				
	за 2022 г.				
Расходы в незавершенное строительство	за 2023 г.	6 337	1		6 338
	за 2022 г.	6 337			6 337
Расходы на содержание застройщика	за 2023 г.				
	за 2022 г.				
Товары	за 2023 г.				
	за 2022 г.				

3.3 Денежные средства

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства	**56 326**	**145 114**
в т.ч. Касса	55 833	145 103
Расчетный счет	493	10
Депозитный счет	0	0

3.4 Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Период	На начало периода		На конец периода	
		Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2023 г.				
	За 2022 г.				
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2023 г.	122 230	(89)	22 512	(93)
	За 2022 г.	2 042	(317)	122 230	(89)
расчеты с покупателями по долевому строительству	За 2023 г.	37 058		-	
	За 2022 г.	43 557		37 058	
авансы выданные	За 2023 г.	1 465	(89)	1 718	(93)
	За 2022 г.	2 042	(317)	1 465	(89)
расчеты по налогам и обязательным взносам	За 2023 г.	814		668	
	За 2022 г.	863		814	
прочая	За 2023 г.	72 780		14 376	
	За 2022 г.	54 765		72 780	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2023 г.	10 113		5 749	
	За 2022 г.	3 501		10 113	

Обязательства

Общая величина обязательств за 2023 г. по сравнению с прошлым годом уменьшилась на 6 655 тыс. руб., за счет: увеличения оценочных обязательств на 140 тыс. руб., увеличения кредиторской задолженности на 1 217 тыс. руб., уменьшения заемных средств на 8 013 тыс. руб.

3.5 Кредиторская задолженность

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего, в том числе займы:	За 2023 г.	-	-
	За 2022 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	За 2023 г.	2 875	4 092
	За 2022 г.	1 058	2 875
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2023 г.	1 400	1 383
	За 2022 г.	1 058	1 400
расчеты с покупателями по долевому строительству	За 2023 г.	-	-
	За 2022 г.	-	-
прочая	За 2023 г.	1 475	2 704
	За 2022 г.	-	1 475
Расчеты по налогам и сборам	За 2023 г.	-	5
	За 2022 г.	-	-

Прочих долгосрочных обязательств на 31 декабря 2023 года нет.

Займы и кредиты, неполученные/недополученные по сравнению с условиями заключенных Обществом договоров займа (кредита) нет.

3.6 Оценочные значения и оценочные обязательства

Общество создало резерв по сомнительным долгам и резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) и дополнительных отпусков, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты.

Прочие краткосрочные обязательства по видам	остаток на 31.12.2022 г.	получено (начислено)	погашено (уплачено)	остаток на 31.12.2023г.
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам (резерв предстоящих расходов)	115	255	115	255
Резервы по сомнительным долгам	89	4		93

3.7 Собственный капитал

Собственный капитал Общества на 31.12.2023 года составил 51 912 тыс. руб., т.е. уменьшился на 22 642 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом за счет уменьшения нераспределенной прибыли на 22 642 тыс. руб.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 2 800 тыс. рублей.

Резервный капитал

Общество не создает резервный капитал.

Добавочный капитал

Общество не создает добавочный капитал.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату 31.12.2023 г. составили 51 912 тыс. руб.

Чистые активы общества больше уставного капитала на 49 112 тыс. рублей.

3.8. Доходы и расходы

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества является:

- Основным видом деятельности является: осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Расшифровка доходов и расходов

Наименование показателя	2023 год		2022 год	
	Сумма выручки	Сумма расходов	Сумма выручки	Сумма расходов
Вознаграждение застройщика	13 629		6 166	
Себестоимость продаж				
Управленческие расходы в том числе:		(29 022)		(5 810)
Материальные затраты		(759)		(367)
Расходы на оплату труда		(4 161)		(1 634)
Отчисления на социальные нужды		(1 147)		(432)

Амортизация		(204)		(47)
Прочие затраты		(22 751)		(3 330)
Прибыль (убыток) от продаж		**(15 393)**	**356**	
Проценты к получению/к уплате	1 027	(845)	1 338	(756)
Прочие доходы/расходы	116	(7 403)	2 237	(344)
Прибыль (убыток) до налогообложения		**(22 498)**	**2 831**	
Текущий налог УСН		(145)		(52)
Чистая прибыль (убыток)		**(22 643)**	**2 779**	

3.9. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

По состоянию на 31.12.2023 г. ООО «РЕНТЕК СТРОЙ» контролируется Медведевым А.Н., которому принадлежит 100% доли в уставном капитале ООО «РЕНТК СТРОЙ» (Пояснения 1).

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с организациями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством. Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между организациями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

№ п/п	Наименование связанной стороны	Местонахождение (страна регистрации)	Характер отношений	% прямого или косвенного участия	Виды операций*	Объем операций со связанными сторонами, руб.			
						Общий объем операций за отчетный период	Объем незавершенных расчетов на конец отчетного периода (Дз/Кз)	Резерв по сомнительной задолженности на конец отчетного периода	Списанная дебиторская задолженность за отчетный период
2	ООО «Рентек Залесный»	426000, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Удмуртская д. 261 литер ПР1 оф 4	по учредителю, по руководителю - Медведев Алексей Николаевич;	100	аренда имущества; возврат займов займ полученный % по займам к уплате; % по займам к получению	- 1 843 906,81 640 000,00 103 922,13 89 678,00	Дз по счету 62 – 305 250,00; Кз по счету 66.03 – 2 146 093,19 Кз по счету 66.04 – 1 028 394,42 Дз по счету 76.09- 2 482 607,39	-	-
3	ООО «Династия»	426011, Удмуртская Республика, город Ижевск, ул. Удмуртская д. 261 литер ПР 1 оф. 61	по учредителю, по руководителю - Медведев Алексей Николаевич;	100	Возврат выданного займа; аренда имущества; % по займам к уплате % по займам к получению	310 000 - - 3 660,56	- Дз по счету 62- 105 000,00 Кз по счету 66 – 480 757,18 Дз по счету 76.09- 90 864,54	-	-
4	ООО «Фамилия»	426011, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Удмуртская д. 261 литер ПР1 оф 62	по учредителю, по руководителю - Медведев Алексей Николаевич;	100	Возврат выданного займа; аренда имущества % по займам к уплате % по займам к получению	629 000,00 - - 678 709,20	Дз по счету 58- 12 468 000,00 Дз по счету 62- 102 000,00 Кз по счету 66- 145 545,83 Дз по счету 76.09- 2 431 121,99	-	-
5	ООО «Триумф»	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск, ул. Ленина д. 100 литер А оф. 6	по учредителю, по руководителю - Медведев Алексей Николаевич;	100	Возврат выданого займ аренда имущества получен займ	1 535 000,00 172 440,00 78 000,00 73 844,36	Дз по счету 58- 8 025 000,00 Кз по счету 60- 1 089 840,00 Кз по счету 66.03- 1 401 452,05 Кз по счету	-	-

					% по займам к уплате		66.04 – 1 522 835,86		
6	ООО «Фаворит»	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск ул. Ленина д. 100 оф. 5	по учредителю, по руководителю - Медведев Алексей Николаевич;	100	Возврат полученного займа % к уплате % к получению	60 000,00 - -	- Кз по счету 66.04 - 75 755,33 Дз по счету 76.09 – 110 290,90	-	-
7	ООО СЗ «Рентек К-3»	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Ленина, дом 100, литер А, офис 4	по учредителю, по руководителю - Медведев Алексей Николаевич;	100	выдан займ % к получению	1000,00 2 837,78	Дз по счету 58-101 000,00 Дз по счету 76.09 – 9 039,08	-	-
8	ООО СЗ «Рентек К-5»	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Ленина, дом 100, литер А, офис 9	по учредителю, по руководителю - Медведев Алексей Николаевич;	100	Агентский договор	Поступления 76.05 - 18 982 686,86 Оплаты 76.05 - 20 211 832,71 Поступления 62 сч - 10 871 555,88 Оплаты 62 сч- 11 441 622,29	Дз по 76.05- 2 704 489,78 Дз по 62.01 - 5 236 370,00	-	-
9	ООО СЗ «Рентек К-4»	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Ленина, дом 100, литер А, офис 7	по учредителю, по руководителю - Медведев Алексей Николаевич;	100	Выдачаа займа возвращен займ % к получению Агентский договор	50 000,00 101 893,14 Поступления 76.05 - 9 789 147,64 Оплаты 76.05 - 5 508 205,37 Поступления 62 сч - 2 757 901,16 Оплаты 62 сч - 2 757 373,89	Дз по счету 58-1 550 000,00 Дз по счету 76.09- 154 994,50 Дз по счету 76.05 – 5 038 474,31 Дз по счету 62 – 527,27	-	-
18	Медведев Алексей Николаевич	426009, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица К. Либкнехта, д.18, кв. 191	по учредителю - Медведев Алексей Николаевич	-	Возврат займа Получение займа Возврат выданного займа % по выданному займу	21 935 002,70 224 811,32 15 861 964,00 -	Кз по счету 66.01- 4 395 167,89 Дз по счету 76 – 672 277,77	-	-

В отчетном году затраты на оплату труда ключевому управленческому персоналу составили 209 тыс. руб., в том числе НДФЛ 24 тыс. руб., страховые взносы – 58 тыс. руб.

Задолженность связанных сторон будет погашена денежными средствами в течение 2023 года.

Конечная контролирующая сторона -физическое лицо, которая прямо или косвенно владеет Обществом (более 25%), или имеет возможность контролировать его действия по другим основаниям – Медведев Алексей Николаевич.

4. Прочие пояснения

4.1. Информация о государственной помощи

В 2023 году Обществом субсидии не предоставлялись.

4.2. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

4.3. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчётность ООО «Рентек Строй» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества оценивает способность организации в обозримом будущем продолжать свою деятельность, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Рентек Строй» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных

с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Рентек Строй» в обозримом периоде будет не существенным.
Бухгалтерская отчётность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.
Руководство Общества считает, что продолжение подготовки бухгалтерской отчётности на основании вышеуказанного допущения является правомерным.

4.4. События после отчётной даты

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

29 марта 2024 год

Генеральный директор _____ /А.Н. Медведев



