

10. Текстовая часть пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная фирма «КАШТАН».

Сокращенное фирменное наименование общества: ООО СЗ «КАШТАН».

Юридический адрес: 420033, РТ, г. Казань, ул. Богатырева д. 5, к. 2 пом. 6.

Фактический адрес: 420033, РТ, г. Казань, ул. Богатырева д. 5, к. 2 пом. 6.

Почтовый адрес: 420033, РТ, г. Казань, ул. Богатырева д.5.

Тел: (843) 237-55-59, факс (843) 237-88-86

Сведения о размере и структуре уставного капитала:

Уставный капитал предприятия составляет 10 000 рублей.

Уставный капитал оплачен полностью и соответствует учредительным документам.

Сведения об учредителях:

Общее количество участников:

Учредителем Общества с долей участия 100% является физическое лицо Туганова Екатерина Андреевна.

Сведения о лицах, входящих в состав управления:

Исполнительный орган Общества – Туганова Е.А. – директор.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

Сведения об основных видах деятельности:

ОКВЭД– 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Информация о численности Общества:

Численность сотрудников Общества в 2023 году составила – 10 человек.

Основные элементы учетной политики предприятия:

1. В бухгалтерском учете применялась журнально-ордерная форма учета с использованием сетевой информационной технологии программного продукта 1С: Предприятие версия 8.2 (ред.3.0).

Налоговый учет ведется по упрощенной системе налогообложения. Объект налогообложения «Доходы минус расходы». Способ ведения «Книга доходы минус расходы».

Бухгалтерская отчетность формировалась исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета в соответствии с Законом от 06 декабря 2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и на основании учетных записей, произведенных согласно рабочего плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

2. Основные положения учетной политики:

Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

- Инвентаризацию имущества и обязательств проводить раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

- Переоценку основных средств не производить.

- Объект принимать к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев; организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 40 000 руб.

- Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списывать по мере их передачи в эксплуатацию.

- Признаются расходы застройщика, связанные с возведением объекта долевого строительства на субсчете 08.03 (при подрядном способе) «Прочие внеоборотные активы» с аналитическим субсчетом.

- Материалы, переданные подрядчику, отражать на счете 10.07 «Материалы, переданные в переработку на сторону» по форме М-15.

- Материалы Заказчика, принимаемые для выполнения работ (СМР), учитывать на счете 003 «Давальческий материал».

- Сумма инвестиций, причитающихся к получению по заключенным договорам долевого участия отражать на счете 86 «Целевой». Инвестиционные средства не являются объектом налогообложения.

- Расходы не производственного характера и проценты, начисленные на предоставленные займы и кредиты в бухгалтерском учете признавать в составе прочих расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы» ежемесячно на последний день отчетного месяца, а также на дату погашения займа и кредита.

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на хозяйственные и финансовые результаты деятельности организации.

Сведения о финансовой деятельности:

По итогам работы в 2023 году получено:

Выручка от реализации товаров и услуг отсутствует, себестоимость продаж в 2023г. составила – 975 337,89 руб.

В строке 2340 «Прочие доходы» формы №0710002 «Отчета о прибылях и убытках» отражено начисление по деятельности Заказчик-Застройщик» в сумме 6 809 566,85 руб., а именно:

- прочие внереализационные доходы и расходы – 512 235,99 руб.
- прочие расходы (реализация материалов) – 68 120,30 руб.
- услуги застройщика-заказчика – 6 229 210,56 руб.

В строке 2350 «Прочие расходы» формы №0710002 «Отчета о прибылях и убытках» отражена сумма 5 892 172,64 руб., а именно:

- прочие внереализационные доходы и расходы – 6 350,00 руб.
- расходы на услуги банков – 269 003,56 руб.
- прочие расходы (реализация материалов) – 69 314,59 руб.
- расходы по содержанию службы Заказчика-Застройщика – 5 547 504,49 руб. (данные расходы являются объектом налогообложения и учитываются как внереализационные расходы).

По итогам 2023 года чистая прибыль после налогообложения снизилась на 120 118,68 руб. по сравнению с 2022 годом.

Также в 2023 году начислена заработная плата сотрудникам в сумме 4 621 192,07 руб., страховые взносы в сумме 1 389 085,31 руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2023г. составила 877 487 510,86 руб., из них:

- авансы выданные поставщикам и подрядчикам – 83 281 609,91 руб.
- расчеты с покупателями и заказчиками – 472 086,93 руб.
- долг по инвестиционному договору по ж/д по ул. Маршрутная д. 1В – 172 206 691,16 руб.
- долг по инвестиционному договору по ж/д по ул. Маршрутная паркинг – 36 529 000,00 руб.
- пополнение эскроу счетов дольщиками по ДДУ – 517 568 797,97 руб.
- расчеты с дольщиками по ДДУ – 58 928 994,89 руб.
- прочие расчеты с дебиторами – 8 500 330,00 руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2023г. составила 315 735 524,29 руб., из них:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 236 094 724,09 руб. руб.
- по налогам и сборам – 207 047,20 руб.
- расчеты с прочими - 79 433 753,00 руб.

В строке 1210 «Запасы» отражены приобретенные ТМЦ (счет 10.01 «Сырье и материалы») для строительства ж/д по ул. Маршрутная, по состоянию на 31.12.2023г. они составили 86 966 624,48 руб.

В строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» отражена сумма заемных средств в сумме 18 714 000,00 руб., а именно:

- ООО «НИКА» - 9 074 000,00 руб.
- ООО ФСК «БРИЗ» - 9 500 000,00 руб.
- Туганова Е.А. – 140 000,00 руб.

В строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» отражена сумма заемных средств по кредитному договору с ПАО «Ак Барс» Банком № 4502/3/2023/2633 от 22.08.2023 в сумме 264 859 997,68 руб.

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражены долгосрочные обязательства в сумме 1 227 213 592,86 руб., их них:

- инвест. договор по ж/д по ул. Маршрутная д. 1А – 252 209 800,00 руб.
- инвест. договор по ж/д по ул. Маршрутная д. 1В – 348 196 000,00 руб.
- инвест. договор по ж/д по ул. Маршрутная паркинг – 50 310 000,00 руб.
- расчеты с дольщиками по ДДУ - 576 497 792,86 руб.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» начислен резерв отпусков в сумме 355 362,41 руб.

В табличной части пояснений раздел 9 нулевой, потому что бюджетные средства не поступали.

13. Раскрытие информации в соответствии с требованиями законодательства

1. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

В 2023 году Обществом изменения в учетную политику не вносились.

Учетная политика сформирована исходя из того, что

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

2. Раскрытие информации в соответствии с ПБЦ 7/98 «События после отчетной даты»

По состоянию на дату подписания отчетности существенных событий после отчетной даты, влияющих на финансовое состояние Общества не имеются.

В настоящее время российская экономика переживает негативные последствия из-за начала с 24.02.2022 г. военной спецоперации на Украине. Введенные против России санкции могут не лучшим образом сказаться на финансовых возможностях заказчиков и как следствие на экономическом положении Общества.

В тоже время ситуация на Украине не повлияла на непрерывность деятельности предприятия.

3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

№ п/п	Вид условного факта	Примечания
1.	Организация участвует в судебном разбирательстве	Организация не участвует в судебном разбирательстве
2.	Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Выездная налоговая проверка не проводится
3.	Предъявлен иск поставщику	нет
4.	Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Претензии от покупателя на некачественный товар не имеется
5.	Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Документы на продление лицензии не подавались
6.	Обеспечения, выданные организацией в форме поручительства	Поручительства не имеется
7.	Обеспечения под собственные обязательства	Не имеется
8.	Риски неисполнения обязательств	Не имеется
9.	Обязательства по выплате и предстоящие расходы на оплату отпусков	Не имеется

4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Информация об операциях с связанными сторонами приведена в Таблице 1 к настоящему пояснению.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Таблица № 1

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Управленческий персонал					
1	Туганова Екатерина Андреевна	г. Казань, ул. Адоратского, д. 33, кв. 330	Участник Общества, директор, лицо, исполнявшее в 2023 году обязанности единоличного исполнительного органа	100	0
Другие связанные стороны					

2	ООО «Галерея»	г. Казань, ул. 2-я Аракчинская д. 41 пом. 1002	Участник Общества, директор, лицо, исполнявшее в 2023 году обязанности единоличного исполнительного органа	100	0
---	---------------	--	--	-----	---

Дивиденды в 2021-2023 г. не начислялись и не выплачивались.

ООО СЗ «Каштан» не является участником финансово-промышленной группы.

ООО СЗ «Каштан» не участвует в совместной деятельности.

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Предоставляем перечень связанных сторон ООО СЗ «КАШТАН» с другими контрагентами:

Сделки за 2023 г.			
Наименование организации	Договор	Кредитор.задолжен. (тыс. руб.)	Дебитор.задолжен. (тыс. руб.)
Туганова Екатерина Андреевна	Договор займа	140	
ООО «Галерея»	Инвестиционные договора по ж/д по ул. Маршрутная		169 316

Дебиторская задолженность связанных сторон

Таблица № 15 (тыс., руб.)

Наименование связанных сторон	На 31.12.2023 г., тыс. руб.	Срок погашения (до 1 года/более 1 года)	На 31.12.2022 г., тыс. руб.	Срок погашения (до 1 года/более 1 года)	На 31.12.2021 г., тыс. руб.	Срок погашения (до 1 года/более 1 года)
Контролирующие общества	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	169 316	более 1 года	597 719	более 1 года	-	-

Кредиторская задолженность связанных сторон

Таблица № 16 (тыс., руб.)

Наименование связанных сторон	На 31.12.2023 г., тыс. руб.	Срок погашения (до 1 года/более 1 года)	На 31.12.2022 г., тыс. руб.	Срок погашения (до 1 года/более 1 года)	На 31.12.2021 г., тыс. руб.	Срок погашения (до 1 года/более 1 года)
Контролирующие общества	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	140	более 1 года	140	более 1 года	-	-

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

В данной группе раскрыта информация о вознаграждениях, выплаченных персоналу Общества (руб.)

Перечень вознаграждений	За отчетный период, руб.
Краткосрочные вознаграждения:	
Оплата труда (директор Туганова Е.А.)	200 614,16
Отчисления во внебюджетные фонды	60 585,47

Бенефициаром Общества является Туганова Екатерина Андреевна.

5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Бюджетных средств в 2023 году получено не было.

7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «информация по прекращаемой деятельности»

Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество не участвует в совместной деятельности

9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

В 2023 году не было изменений оценочных значений.

10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

Учетной политикой установлен уровень для признания ошибки существенной. Ошибка признается существенной, если ее значение превышает 5% от валюты баланса. Существенных ошибок предшествующих отчетный период, исправленных в отчетном периоде, не было.

11. Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ №ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»

Деятельность предприятия не наносит существенный ущерб окружающей среде, поэтому у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств.

12. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ №ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»

В 2023 году Общество не осуществляло НИОКР

13. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ №ПЗ39/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Экономические риски

Регион, в котором осуществляет свою деятельность Общество, социально стабилен. Географическое расположение Общества удачно с точки зрения транспортной инфраструктуры: существует несколько альтернативных способов перевозки грузов (железнодорожный транспорт, водный транспорт, автомобильный транспорт).

Риски, связанные с военными конфликтами, введением чрезвычайного положения, забастовками, а также с повышенной опасностью стихийных бедствий, по мнению Общества незначительны.

Финансовые риски

Налоговое законодательство характеризуется относительной стабильностью.

14. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-14/2020 «О практике формирования в бухгалтерском учете информации в условиях распространения новой коронавирусной инфекции»

В связи с распространением в 2023 году COVID-2019 Обществом соблюдались ограничительные меры по распространению вирусной инфекции, установленный в регионах осуществления деятельности Общества. Вследствие чего были ограничены контакты с физическими лицами. Для выполнения плановых показателей деятельности были введены дополнительные мероприятия: электронная регистрация договоров, что привело к дополнительным расходам. В целом Общество достигло плановых показателей.

В настоящее время экономика испытывает негативные последствия из-за ситуации с коронавирусной инфекцией (COVID-19), которая может негативно сказаться на финансовых результатах Общества. В целом по году, существенного негативного влияния от последствий коронавирусной инфекцией (COVID-19) на ООО СЗ «Каштан» не распространилось.

15. Результаты 2022 и перспективы развития на 2024 год.

В целом итоги работы ООО СЗ «КАШТАН» за 2023 год можно оценить удовлетворительно.

Средний уровень финансовых показателей объясняется несколькими причинами:

- невозможность увеличения цен на реализуемую продукцию и предоставляемые услуги с целью сохранения конкурентоспособности.

Несмотря на трудности и полученные показатели в 2023 году, а так же внешние экономические условия, коллектив предприятия ставит планы по увеличению объема продаж и завоеванию новых рынков, сохранения конкурентоспособности.

Директор

Туганова Е.А.

Главный бухгалтер

Туганова Н.Н.

« ____ » марта 2024г.