

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год. ООО «Некрасовка Девелопмент»

Бухгалтерская отчетность ООО «Некрасовка Девелопмент» (далее Общество) за 2023 г. сформирована по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организации", в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Состав годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год:

- бухгалтерский баланс на 31 декабря 2023 г.
- отчет о финансовых результатах за Январь – Декабрь 2023 г.
- отчет об изменениях капитала за Январь – Декабрь 2023 г.
- отчет о движении денежных средств за Январь – Декабрь 2023 г.
- отчет о целевом использовании средств за Январь – Декабрь 2023 г.
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

1.1. Общая информация об организации.

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Некрасовка Девелопмент».

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Форма собственности: Частная. Дата создания юридического лица 06.05.2008г. ОГРН 1087746608784 ИНН/КПП 7708670823/772901001.

Учредителем Общества с долей участия 100% на 31.12.2023г. является Юферов К.С.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. Уставной капитал сформирован путем взноса денежных средств в Общество.

ООО «Некрасовка Девелопмент» зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: 119571, ГОРОД МОСКВА, ПР-КТ ВЕРНАДСКОГО, ДОМ 123, СТР. 2, ЭТАЖ 1 КОМ. 11А.

Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ. Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - Малое предприятие с 01.08.2016г. Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, применяет основную систему бухгалтерского учета и составления отчетности.

1.2. Вид деятельности.

Основные виды хозяйственной деятельности «Некрасовка Девелопмент» в 2023г.:

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества, код ОКВЭД 68.10. Основной вид деятельности в соответствии с ЕГРЮЛ - Деятельность заказчика-застройщика (ОКВЭД - 71.12.2). В 2023 году Общество осуществляло деятельность по организации реализации инвестиционного проекта, в части выполнения предпроектной и проектной подготовки жилищного строительства по адресу: Московская область, г.о. Люберцы, д. Мотяково, в том числе с привлечением средств дольщиков в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Выписка из протокола заседания Градостроительного совета Московской области от 21.03.2023 № 11 по п. 10, № 13ИСХ-5724 от 25.04.2023г.

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.

Исполнительный орган Общества: «Некрасовка Девелопмент» - Генеральный директор Юферов К.С.

1.4. Информация о численности персонала Общества.

Списочная численность работников Общества на 31.12.2023г. 6 человек. Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2023 г. 1 человек. В связи с отсутствием разрешения на новое строительство и недостаточностью финансирования работ по получению исходно-разрешительной документации, в целях сохранения рабочих мест в организации был введен режим неполного рабочего времени в соответствии со ст. 93 ТК РФ.

1.5. Сведения об учетной политике.

В соответствии с п. 24 "Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008)" и Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н "Об утверждении положений по бухгалтерскому учету"

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019). В соответствии с п.п. ж) п. 3 ФСБУ 5/2019 в составе запасов указываются затраты в виде объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания):

- недвижимость для строительства и земельные участки, учитываемые на счете 08, приобретенные для осуществления нового строительства;
- затраты по инвестиционно-девелоперским проектам с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы инвесторам (соинвесторам), участникам долевого строительства;
- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества.

Общество отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее

деятельности и (или) движение денежных средств, перспективно. (п. 9 ПБУ 22/2010). Исходя из требований рациональности, полноты, своевременности и допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, закрепленных в п. 6 ПБУ 1/2008, в 2021 и 2022 гг. общество отражало принадлежащий ему земельный участок и первоначальные затраты, связанные с будущим строительством в составе внеоборотных активов по стр. 1150 бухгалтерского баланса.

Исходя из Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, и Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утв. Минфином России 30.12.1993 № 160, которое применяется в части, не противоречащей более поздним нормативным документам по бухгалтерскому учету, с учетом Информационного сообщения Минфина России № ИС-учет-27 от 10.04.2020г. с учетом требований Приказа Минстроя России от 15.05.2019г. № 278/пр "Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств" расходы застройщика, связанные с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства у основного застройщика, отражались в бухгалтерском учете с применением счета 08. Учет обязательств, возникших по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам ведется на счетах бухгалтерского учета 86 «Целевое финансирование» и 76 «Расчеты по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам».

Вышеуказанные операции отражены по строкам 1230 и 1450 бухгалтерского баланса обособленно с расшифровкой показателей.

Способ отражения в учете и отчетности последствий применения ФСБУ 14/2022 - альтернативный. Общество применяет перспективный способ перехода на применение ФСБУ 14/2022, новые правила применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 14/2022, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета (п. 55 ФСБУ 14/2022).

1.6. Выручка по операциям реализации недвижимого имущества (по ОКВЭД 68.10) за 2023 год составила 639 тыс. руб., в процентном выражении 100 %.

В том числе:

Арендная плата за временное владение и пользование имуществом 639 тыс. руб. 100 %

Итого по строке 2110

Отчета о финансовых результатах за 2023 год: 639 тыс. руб. 100,00 %.

Генеральный директор
Юферов К. С.

