

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2023 ГОД

1. Основные сведения об организации

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВОЕ ВРЕМЯ".**

Юридический адрес: 453100, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. пр-кт Октября, д. 85, помещение 10

Фактический адрес: 453100, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. пр-кт Октября, д. 85, помещение 10

Дата государственной регистрации: 22.11.2022

ОГРН: 1220200040312 ИНН: 0268096602 КПП: 026801001

Общество действует на основании Устава и законодательства Российской Федерации. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет. Цель общества – извлечение прибыли.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 2 человека.

В 2023 году увеличение Уставного капитала не происходило:

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2023 г. составляет 10 000 рублей.

Единоличный исполнительный орган Общества – Директор ООО «Специализированный застройщик «Новое время», действующий на основании Устава, назначен 22.11.2022г.

Основными видами деятельности Общества является – ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество является застройщиком. Объектом строительства является Многоквартирный жилой дом № 5А в микрорайоне 4А Западный в г. Стерлитамак Республики Башкортостан.

Разрешение на строительство выдано 21.10.2020г. № 02-03307000-74-2020 Администрацией городского округа город Стерлитамак Республика Башкортостан (ИНН 0268039241, земля под строительство объекта по договору аренды земельного участка № 167-20-59 зем. от 01.10.2020 г.

Финансовая деятельность осуществлялась Обществом с 01.01.2023 по 31.12.2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

2. Информация об отдельных активах и обязательствах

Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации за 2022 год составлялась на основании данных бухгалтерского учета для формирования достоверной информации о деятельности общества, учитывая разные подходы оценки потенциальных пользователей информации.

Бухгалтерский баланс (тыс. рублей)

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022
АКТИВ			
Прочие внеоборотные активы	1150	17 122	-
		-	-
Запасы, в том числе расходы на строительство	1210	245 270	43 070
НДС	1220		
Дебиторская задолженность	1230	73 012	163
поставщики и подрядчики		72 745,4	140
расчеты по налогам и сборам		-	13
расчеты с разными дебиторами и кредиторами		266,2	10
Денежные средства	1250	101	162
Баланс		335 504	43 395
ПАССИВ			
Уставный капитал	1310	10	10
Нераспределенная прибыль	1370	(10)	
Заемные средства (долгосрочные обязательства)	1410	243 378	
Прочие обязательства	1450		
в том числе по договорам ДДУ			
Заемные средства (краткосрочные обязательства)	1510	50 415	43 385
Кредиторская задолженность	1520	41 711	
поставщики и подрядчики		40 467,9	
расчеты по налогам и сборам		29,9	-
Расчеты по заработной плате		64,3	
расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 148	
расчеты с подотчетными лицами		1	-
Баланс		335 504	43 395

Расшифровка отдельных показателей отчетности организации

Общество в 2023 году продолжило осуществлять строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом № 5А в микрорайоне 4А Западный в г. Стерлитамак Республики Башкортостан». На 31.12.2023 года данный объект капитального строительства не завершен и не введен в эксплуатацию.

Внеоборотные активы

В составе внеоборотных активов числятся основные средства на сумму 17 122 тыс.руб.: башенный кран и опалубка.

Оборотные активы

В составе оборотных активов отражен объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: РБ, г. Стерлитамак, ул. Артема, стр.64а, кадастровый номер 02:56:050108: 1631.

В соответствии с изменениями законодательства ФСБУ 5/2019, а также с внесением изменения в учетную политику предприятия, расходы по объекту незавершенного строительства отражены в составе Запасов.

На 01.01.2023 года признано расходов на строительство 43 070 тыс. руб. В течении 2023 года были осуществлены расходы на строительство на сумму 179 402,86 тыс. руб. На 31.12.2023 года расходы на строительство составили – 222 473,36 тыс.руб.

Также, в составе оборотных активов числятся МПЗ на сумму 353,997 тыс.руб.

Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2023 года составляет:

- Авансы, выданные Поставщикам –72 745,4 тыс. рублей
 - Расчеты с прочими дебиторами – 266,2 тыс. рублей
-

Итого дебиторская задолженность: на сумму –73 011,6 тыс. рублей.

Денежные средства.

В 2023г. общество заключило с ПАО «Сбербанк» Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00F1NMF от 23.03.2023 на предоставление кредитных денежных средств. Согласно которому ПАО СБЕРБАНК открыл Обществу невозобновляемую кредитную линию для финансирования затрат по проекту строительства «Многоквартирный жилой дом № 5А в микрорайоне 4А Западный в г. Стерлитамак Республики Башкортостан».

Остаток на 31.12.2023г. на расчетном счете денежных средств общества 100,68 тыс. руб.

Оценочные обязательства и резервы

Резерв по отпускам в 2023 году не начислялся в связи с отсутствием неиспользованных отпусков. Резерв по сомнительным долгам в 2023 году не формировался в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

Капитал и резервы

Уставный капитал Общества составляет 10тыс. рублей.

Данный раздел пассива баланса изменился в сторону уменьшения на сумму 10 тыс. руб. Изменения произошли за счет получения убытка от деятельности Общества по итогам 2023 года.

По состоянию на 31.12.2023года сумма нераспределенного убытка составляет 10 тыс. рублей.

За период с 01.01.2023 по 31.12.2023 дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Долгосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2023г. задолженность Общества перед ПАО СБЕРБАНК по договору № 160B00F1NMF от 23.03.2023 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.03.2023г. составляет 243 377,53 тыс.руб.

Краткосрочные обязательства

Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2023 года составляет:

- Задолженность Поставщикам – 40 467,9 тыс. рублей;
- Расчеты по налогам и сборам – 29,9 тыс. рублей;
- Расчеты по заработной плате – 64,3 тыс. рублей;

- Расчеты с прочими кредиторами – 1 149 тыс. рублей.

Итого кредиторская задолженность: на сумму – 41 711 тыс. рублей

Задолженность по предоставленным займам на 31.12.2023 г. составляет - 43 890 тыс. рублей, и задолженность по процентам за использование займов на 31.12.2023 составляет 6 525,05 тыс. рублей.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2023 году отсутствуют.

Государственная помощь в 2023 году не привлекалась.

В отчетном периоде отсутствуют выданные и полученные обеспечения обязательств.

Отчет о финансовых результатах (тыс. рублей)

Финансовый результат, полученный, по основной деятельности в 2023 году составил – 0 (ноль) тыс. рублей.

Совокупный финансовый результат по бухгалтерскому учету, полученный в 2023 году составил (10)тыс. рублей.

Отчет об изменении капитала.

Совокупный финансовый результат Общества за период работы с 01.01.2023 по 31.12.2023 - прибыль в размере 0тыс. рублей.

Величина капитала Общества по состоянию на 31.12.2023 составила сумму – 0 руб.

Отчет о движении денежных средств.

Остаток денежных средств на 01.01.2023 – 162 тыс. рублей

Поступление кредитов, займов – 245 317,5 тыс. рублей;

Поступление от учредителей – 15 тыс. рублей;

Возмещение расходов на электроэнергию – 154,4 тыс. рублей;

Прочие поступления – 105,4 тыс. рублей;

Расчеты с Поставщиками – 242 250,8 тыс. рублей;

Расчеты с работниками по оплате труда – 1 737 тыс. рублей;

Выплата процентов по кредитам и займам – 949,6 тыс. рублей;

Услуги банка – 14,4 тыс. рублей;

Расчеты с бюджетом – 597,6 тыс. рублей;

Прочий расход денежных средств – 104,2 тыс. рублей.

Остаток денежных средств на 31.12.2023 года – 100,68 тыс. рублей

4. Связанные стороны

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Размер доли в уставном капитале
1	Баскакова Яна Васильевна	115598, г. Москва, ул. Липецкая, д. 17, кв. 451	Учредитель ООО СЗ «Новое время»	5 000 руб. (50 %)
2	Гареев Нияз Салихович	450106, Башкортостан Респ., г. Уфа, б-р Дуванский, д. 28, к. 1, кв. 12	Учредитель ООО СЗ «Новое время»	5 000 руб. (50 %)

5. Сведения об учетной политике

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

В 2023 бухгалтерский учет осуществляется ООО «СЗ «Новое время»

При принятии к учету объектов основных средств, амортизационные группы по срокам полезного использования устанавливались в соответствии с Классификацией основных средств для определения срока полезного использования, в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 07.07.2016 N 640.

По амортизационным отчислениям - линейным способ.

Малоценные объекты ОС (для целей бухгалтерского учета до 40 000 рублей, для целей налогового учета до 100 000 рублей) при вводе в эксплуатацию учитываются в составе МПЗ.

Способ оценки МПЗ при приеме к учету – по фактической стоимости. При списании оценка материалов и товаров производится по средней стоимости.

Выручка от реализации определяется методом начисления.

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса.

Одобрение крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2023 году не проводилось.

6. Информация по прекращаемой деятельности

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

В 2024г. Общество не планирует прекращать свою деятельность, связанную со строительством жилых и нежилых зданий.

На момент составления отчетности у Общества есть все возможности для дальнейшей работы расширения рынка оказания работ, услуг.

Предпосылок о существенном снижении выручки нет.

Общество не относится к отраслям экономики, попадающим под санкции, и продолжает свою непрерывную деятельность. Санкции, введенные НАТО против РФ не имеют существенного влияния на нашу деятельность

7. События после отчетной даты

Согласно ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве...», в Обществе с 15 января 2024 года осуществляется финансирование строительства— через счета эскроу. Деньги дольщиков поступают на специальные счета в банке. Передача средств застройщику будет осуществлена после сдачи дома в эксплуатацию. Средства на этих счетах в учете будут учитываться на забалансовых счетах.

15 февраля 2024г. внесли изменения в разрешение на строительство, выданного 21.10.2020г. № 02-03307000-74-2020 Администрацией городского округа город Стерлитамак Республика Башкортостан (ИНН 0268039241, земля под строительство объекта по договору аренды земельного участка № 167-20-59 зем. от 01.10.2020 г.

Директор

Гареев Н.С.