

Пояснения к годовому отчету за 2023 год

1. Сведения об организации

ООО «Специализированный застройщик «Квартал О2» было зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 15 августа 2022 года в качестве организационно-правовой формы ООО.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) - № 1223900008672

ИНН – 3917056828

КПП – 391701001

Постановка на учет по месту нахождения на территории РФ было выдано Межрайонной ИФНС России № 9 по г. Калининграду – 16.08.2022 г.

Юридический адрес ООО «СЗ «Квартал О2»:

238310, Калининградская область, м.о. Гурьевский, п Малое Васильково, ул Васильковская, дом 1, помещение 1

Уставной капитал ООО «СЗ «Квартал О2» составляет 10 тыс. рублей – полностью оплачен и составляет 100%.

В настоящее время участником ООО «СЗ «Квартал О2» является физическое лицо:

- Ткалич Елена Валентиновна (100%)

Генеральный директор ООО «СЗ «Квартал О2» - Ювченко Наталья Васильевна

Основной вид деятельности общества в соответствии с Уставом является:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Текущая деятельность Общества:

Общество ведет деятельность, облагаемую по упрощенной системе налогообложения с объектом «доходы».

2. Изменение налоговых ставок

Общество ведет деятельность, облагаемую по упрощенной системе налогообложения с объектом «доходы». Изменений налоговых ставок не было.

3. Основные применяемые правила бухгалтерского и налогового учета, основные элементы учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом № 1/УП от 30.12.2022г.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована в соответствии с учетной политикой Общества, которая подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402 ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями), Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом министерства Финансов РФ от 29.07.1998г. №34н и других нормативных актов.

4. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Элемент/способ ведения учета	Вариант, утвержденный в учетной политике
Критерии существенности	- не менее чем на 10% статьи отчетности
Лимит отнесения объектов основных средств к МПЗ	- не более 100 000 руб. за единицу
Срок полезного использования основных средств к МПЗ	- с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1

Метод начисления амортизации ОС	- линейный, для всех амортизационных групп
Возможность переоценки ОС	- не переоцениваются
Единица учета материалов	- номенклатурная позиция
Порядок учета поступления МПЗ	- по фактической себестоимости
Метод оценки списания МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости)	- по ФИФО
Порядок учета полученных товаров для розничной торговли (41 счет)	- по фактической себестоимости
Учет отгруженных товаров	- по ФИФО
Единовременное списание стоимости спецодежды и спецодежды стоимостью менее 40 000 руб., в момент ее передачи в производство (эксплуатацию)	- производится
Учет процентов, причитающихся к оплате заемодавцу (кредитору)	- в составе прочих расходов
Учет дополнительных расходов по займам	- в составе прочих расходов
Порядок списания расходов, учтенных на счете 26 «Общехозяйственные расходы»	- ежемесячно, включаются в состав управленческих расходов
Доходы организации	- инвестиционный доход и вознаграждение заказчика-застройщика. Инвестиционный доход образуется как разница между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по его строительству. Учет инвестиционного дохода осуществляется отдельно в разрезе каждого объекта. Остальные доходы, являются прочими доходами

5. Основные показатели финансово-хозяйственной ООО «СЗ «Квартал О2» за 2023 год.

Внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют.

Общая величина оборотных активов бухгалтерского баланса составила 271 406 тыс. руб.

Стоимость запасов Общества по состоянию на 31.12.2023г. составляет 196 844,0 тыс. руб., в том числе:

- стоимость материальных запасов – 27 107,0 тыс. руб.

- затраты в незавершенном производстве: Жилая малоэтажная застройка по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р-н, Четвертый этап строительства. Дома №9, 10 – 169 737 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. составила 74 553 тыс. руб. и включает в себя:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 11 176 тыс. руб.

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 63 350 тыс. руб.

- расчеты по налогам и сборам – 27 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам не создавался, так как в результате инвентаризации сомнительной задолженности не выявлено.

Дебиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2023г.

6. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2023г. финансовые вложения у ООО «СЗ «Квартал О2» отсутствуют.

7. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2023г. денежные средства и денежные эквиваленты составляют 8 тыс. руб., в том числе:

- касса организации – 0,0 тыс. руб.
- расчетные счета – 8 тыс. руб.

8. Долгосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2023г. долгосрочные обязательства по:

- погашению кредиторской задолженности составили 50 304 тыс. руб. по Договору займа № 22/02/2023 от 22.02.2023г. с ИП Старчук Н.В., из которых 304 тыс. руб. – проценты по полученному займу;
- погашению прочих долгосрочных обязательств составили 38 008 тыс. руб. по договорам аренды земельных участков для строительства малоэтажной многоквартирной жилой застройки с гр. Снегур А.А. и гр. Вапиной И.С.

9. Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность на 31.12.2023г. составила 183 035 тыс. руб. и включает в себя:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 35 978 тыс. руб.
- задолженность по налогам и сборам – 0 тыс. руб.
- расчеты по кредитам и займам – 83 731 тыс. руб.
- расчеты с персоналом по оплате труда – 2,6 тыс. руб.
- расчеты с персоналом по п/о – 4,5 тыс. руб.
- прочая – 63 319 тыс. руб.

Основными кредиторами Общества в части расчетов с поставщиками и подрядчиками являются:

Поставщик	Сумма (тыс. руб.)
ДОМ ИНВЕСТ ООО	15 272
Терещук Алексей Сергеевич ИП	3 728
Поштар Екатерина Степановна ИП	2 268
Харитончик Юрий Александрович ИП	2 140

Кредиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2023г. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

10. Оценочные обязательства

ООО «СЗ «Квартал О2» формирует резерв на оплату ежегодных отпусков. На конец 2023г. сумма резерва равна 53 тыс. руб.

11. Условные обязательства и условные активы

ООО «СЗ «Квартал О2» не имеет условных обязательств и условных активов.

12. Финансово-хозяйственная деятельность

В 2023 г. ООО «СЗ «Квартал О2» осуществляло строительство Жилой малоэтажной застройки по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р-н, Четвертый этап строительства. Дома №9,10, на земельном участке с кадастровым номером 39:03:060005:2255 (Разрешение на строительство № 39-RU39310000-112-2022 от 17.02.2022г.),

ООО «СЗ «Квартал О2» является плательщиком налога по упрощенной системе налогообложения с объектом «Доходы». Налоговых льгот организация не имеет. Все платежи по налогам и сборам производятся в установленные законодательством сроки. Просроченной задолженности по налогам и сборам общество не имеет.

В течение 2023 года деятельность ООО «СЗ «Квартал О2» осуществлялась на территории Калининградской области.

Среднесписочная численность сотрудников ООО «СЗ «Квартал О2» за 2023 год составила 1 человек.

13. Информация об операциях ООО «СЗ «Квартал О2» со связанными сторонами

Связанные стороны	Характер отношений	Вид операции	Остаток (незавершенные операции по состоянию на 31.12.2023г.) тыс. руб.
Ткалич Елена Валентиновна ИП	100% уставного капитала принадлежит Ткалич Елене Валентиновне	Договор № 27/12/2023 от 27.12.2023 г. (процентный займ)	1 300 тыс. руб.
Ткалич Елена Валентиновна ИП	100% уставного капитала принадлежит Ткалич Елене Валентиновне	Договор на транспортные услуги б/н от 15.03.2023г.	1 462 тыс. руб.

14. Применимость допущения непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Квартал О2» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2023г. на деятельность ООО «СЗ «Квартал О2» оказывал влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление.

Не смотря на перечисленные выше обстоятельства руководство ООО «СЗ «Квартал О2» не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества. В настоящий момент выработана гибкая стратегия продаж, налажена работа с ипотечными банковскими продуктами, организация подготовила значительную материально-техническую базу для дальнейшей реализации проектов.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансовой и хозяйственной деятельности. Своевременно предоставляется налоговая и бухгалтерская отчетность, отсутствует просроченная задолженность перед бюджетом, отсутствуют претензии со стороны контрагентов, регулярно и своевременно выплачивается заработная плата сотрудникам.

Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества, по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед партнерами.

15. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые повлияли на бухгалтерскую отчетность ООО «СЗ «Квартал О2» не происходили.

ООО «СЗ «Квартал О2» занимает достаточно устойчивую позицию в своем сегменте и способно непрерывно осуществлять свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

Генеральный директор
31.03.2024г.



Ювченко Н.В.