

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО Специализированный застройщик «ДомСтрой»

за 2023 год.

Бухгалтерская отчетность и пояснения к бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДомСтрой» (сокращенное ООО СЗ «ДомСтрой») сформированы исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

ООО СЗ «ДомСтрой» планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

1. Сведения об организации:

ООО Специализированный застройщик «ДомСтрой» создано 05 мая 2021 года как коммерческая организация.

Юридический адрес: 614081, Пермский край, г.Пермь, ул.Голева, д.10А, оф.13.

Почтовый адрес: 614081, Пермский край, г.Пермь, ул.Голева, д.10А, оф.13.

Основной государственный регистрационный номер 1215900009412 , дата регистрации в ЕГРЮЛ 05.05.2021 года.

Среднегодовая численность работающих за 2022 год составила 1 человек.

Среднегодовая численность работающих за 2023 год составила 5 человек.

Директором ООО СЗ «ДомСтрой» является Северюхин Александр Михайлович.

Бенефициарным владельцем является Северюхин Александр Михайлович.

Основными видами деятельности являются:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- разработка строительных проектов;
- строительство жилых и нежилых зданий.

Деятельность в 2023 году велась по следующим видам деятельности:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Организация подлежит обязательному аудиту (пункт 5 статья 6 Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

Организация работает с применением счетов-эскроу.

2. Содержание учетной политики:

Бухгалтерский учет в организации ведется под руководством главного бухгалтера.

Для определения доходов и расходов применяется метод начисления.

На 2024 г. не предусмотрена новая учетная политика. Применяется учетная политика, утвержденная на 2022 год.

«Общество применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения с 2022 года в полном объеме.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" альтернативно (без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности), ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Обществом не проведена единовременная корректировка балансовой стоимости активов на 01.01.2022, т.к. активы, требующие корректировки в учете отсутствуют.»

В 2021 году единственным фактом хозяйственной жизни, отраженными в регистрах бухгалтерского учета и соответственно в бухгалтерской отчетности, является решение единственного учредителя от 20.04.2021 г. об утверждении уставного капитала. Поэтому сопоставимые данные по иным активам и обязательствам ООО СЗ «ДомСтрой» в бухгалтерской отчетности равны нулю.

3. Информация об отдельных активах и обязательствах:

- Строка 1110 Бухгалтерского баланса Нематериальные активы:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период		На конец года	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	152	4		49	152	53
	5110	за 2022 г.			152	4	152	4
в том числе:								
Сайт 2-я Нейвинская	5101	за 2023 г.	152	4		49	152	53
	5111	за 2022 г.			152	4	152	4

- Строка 1150 Бухгалтерского баланса Основные средства

Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период		На конец года	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства - всего	5200	за 2023 г.	171	6		73	171	79
	5210	за 2022 г.			171	6	171	6
в том числе:								
прочие	5201	за 2023 г.	171	6		73	171	79
	5211	за 2022 г.			171	6	171	6

- Строка 1210 Бухгалтерского баланса Запасы

При списании оценка материалов и товаров производится по средней стоимости.

Списание стоимости покупных товаров осуществляется по фактической себестоимости.

Основание для создания резерва под снижение стоимости материальных ценностей отсутствует.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Поступило	Выбыло	На конец года
			первоначальная стоимость			первоначальная стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	67 970	209 304	- 4 678	272 597
	5420	за 2022 г.		67 970		67 970
в том числе:						
строительство ЖК 2-я Нейвинская, 6	5401	за 2023 г.	37 448	108 482		145 931
	5421	за 2022 г.		37 448		37 448
земельный участок 2-я Нейвинская, 6	5402	за 2023 г.	30 522			30 522
	5422	за 2022 г.		30 522		30 522
земельный участок Нефтяников	5403	за 2023 г.		91 132		91 132
	5423	за 2022 г.				
строительство ЖК Нефтяников	5404	за 2023 г.		262		262
	5424	за 2022 г.				
строительство ЖК 1-я Гамовская, 56	5405	за 2023 г.		72		72
	5425	за 2022 г.				
Материалы	5406	за 2023 г.		9 356	- 4 678	4 678
	5426	за 2022 г.				

- Расходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2022 года стоимость расходов будущих периодов составила 106 890,88 руб.

По состоянию на 31.12.2023 года стоимость расходов будущих периодов составила 82 873,79 руб.

- Строка 1230 Бухгалтерского баланса Дебиторская задолженность

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				поступление	выбыло	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	22 418	630 887	- 273 915	379 389
	5530	за 2022 г.		94 941	- 72 523	22 418
в том числе:						
покупатели и заказчики	5511	за 2023 г.		320 723		320 723
	5531	за 2022 г.				
поставщики и подрядчики	5512	за 2023 г.	22 390	303 885	- 272 780	53 495
	5532	за 2022 г.	-	94 899	- 72 509	22 390
расходы будущих периодов	5513	за 2023 г.	28	55	- 44	38
	5533	за 2022 г.	-	42	- 14	28
разные дебиторы и кредиторы	5514	за 2023 г.		5 117		5 117
	5534	за 2022 г.				
налоги и сборы	5515	за 2023 г.		1 107	- 1 091	16
	5535	за 2022 г.				

По состоянию на 31.12.2022 года резерв по сомнительным долгам не формировался.

По состоянию на 31.12.2023 года резерв по сомнительным долгам не формировался.

- Строка 1410 Бухгалтерского баланса Заемные средства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода
			поступление	выбыло	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023 г.	325 109	111 290		436 399
	за 2022 г.		325 109		325 109
в том числе:					
кредиты	за 2023 г.	263 817	107 939		371 756
	за 2022 г.		263 817		263 817
займы	за 2023 г.	61 292	3 351		64 643
	за 2022 г.		61 292		61 292

В 2022 году получены заемные средства: от Северюхина Александра Михайловича в размере 54 641 700,00 руб., от Кутузова Александра Сергеевича в размере 6 650 305,00 руб. Возврат не производился. Задолженность по состоянию на 31.12.2022 составляет 61 292 005,00 руб.

За 2023 год получены заемные средства от Северюхина Александра Михайловича в размере 3 350 000,00 руб. Возврат не производился. Задолженность по состоянию на 31.12.2023 составляет 64 642 505,00 руб.

- Строка 1520 Бухгалтерского баланса Кредиторская задолженность

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода
				поступление	выбыло	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	5 736	600 301	- 275 526	330 511
	5580	за 2022 г.		78 674	- 72 938	5 736
в том числе:						

расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	5 380	268 410	- 272 780	1 010
	5581	за 2022 г.		77 890	- 72 510	5 380
целевое финансирование под доленое строительство	5562	за 2023 г.		323 909		323 909
	5582	за 2022 г.				
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	58	1 527	- 1 428	157
	5583	за 2022 г.		210	- 152	58
проценты по кредитам	5564	за 2023 г.	207	5 166		5 373
	5584	за 2022 г.		207		207
прочие кредиторы	5565	за 2023 г.	91	1 289	- 1 318	62
	5585	за 2022 г.		367	- 276	91

Строка Бухгалтерского баланса 1540 Оценочные обязательства.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода
			поступление	выбыло	
Оценочные обязательства по оплате отпусков	за 2023 г.	50	112	- 50	112
	за 2022 г.		50		50

Строка 2220 Отчета о финансовых результатах Управленческие расходы

(тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты		
Расходы на оплату труда	1 248	341
Отчисления на социальные нужды	328	87
Амортизация	122	10
Оценочные обязательства на оплату отпусков	112	50
Прочие затраты	18 098	734
Итого по элементам	19 908	1 222

Строка 2350 Отчета о финансовых результатах Прочие расходы

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Госпошлина	275	5
Расходы на услуги банков	932	687
Расходы прошлых периодов	5	
Страхование	274	1 147
штрафы, пени		11
ИТОГО	1 486	1 850

4. Информация о связанных сторонах:

Связанными сторонами для ООО СЗ «ДомСтрой» является: А.М.Северюхин.

В 2022 году между ООО СЗ «ДомСтрой» и А.М.Северюхиным были заключены договоры займа на сумму 54 641 700,00 руб. Возврат не производился. По состоянию на 31.12.2022г. задолженность составляет 54 641 700,00 руб.

В 2023 году между ООО СЗ «ДомСтрой» и А.М.Северюхиным были заключены договоры займа на сумму 3 350 500,00 руб. Возврат не производился. По состоянию на 31.12.2023г. задолженность составляет 57 992 200,00 руб.

Заработная плата основного управленческого персонала в 2021 составляла 0 рублей, в 2022 году 165 181,82 рублей, в 2023 году 552 000,00 рублей.

5. Обеспечения обязательств выданные:

По состоянию на 31.12.2023г. на счете 009 числятся обеспечения обязательств выданные:

7.1.Перед ПАО «Сбербанк» по объекту ул.Нейвинская 2-я,6 – имущественные обязательства по кредитному договору – 263 817 296,23 руб.

6. События после отчетной даты:

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Другие события после отчетной даты отсутствуют.

7. Применение 18/02:

ООО СЗ «ДомСтрой» не применяет ПБУ 18/02, т.к. не является плательщиком налога на прибыль.

8. Прочее:

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

Риски, способные существенно повлиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации отсутствуют.

Директор

11.03.2024г



А.М.Северюхин