

**Пояснения (текстовые)
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

24.04.2024 г.

1. Информация об организации

ИНН, КПП, ОГРН организации 3015077731

Адрес в Российской Федерации: 368780, Дагестан Респ, Магарамкентский р-н, с. Магарамкент, ул. Ленинадом 1 б_.

ФИО, должность руководителя организации: Магомедов Гасангусейн Магомедович

ИНН руководителя организации (при наличии) 302304455643__

ФИО, должность главного бухгалтера организации: обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора Магомедова Г.М..

Среднегодовая численность работающих за период: 2023 – 9 чел., 2021 – 6__

Размер уставного капитала организации: 10 000 (десять тысяч) рублей.

Основной вид деятельности (код ОКВЭД) 43.12 – Подготовка строительной площадки.

В 2022 году организация получила Разрешение на строительство Многоэтажного жилого дома по ул. Балаковская, г. Астрахань.

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

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.

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В организации отсутствуют события и условия, которые могут создать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность данной организации сформирована в соответствии с 402-ФЗ исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Формирование документов и организация документооборота организации осуществлены в соответствии с ФСБУ 27/2021 "ДОКУМЕНТЫ И ДОКУМЕНТООБОРОТ В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ".

2. Сведения об учетной политике

Элементы учетной политики касательно основных средств:

В отношении активов, которые отвечают признакам основного средства: со сроком полезного использования более 12 месяцев, но первоначальной стоимостью не более 100 000 руб. не применяют ФСБУ 6/2020. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. С целью обеспечения контроля бухгалтерский учет таких активов ведется в порядке, установленном для бухгалтерского учета запасов организации Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н. Основание: пункт 5 ФСУ 6/2020.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода. Основание: пункт 13 ПБУ 10/99.

Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета включает затраты на техническое обслуживание, технический осмотр или ремонт в стоимость основного средства, если они не превышают 1.000.000 руб. Более существенные затраты на эти мероприятия учитываются как отдельные инвентарные объекты.

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 6/2020

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным методом.

Момент начала начисления амортизации — с месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в учете.

Момент окончания начисления амортизации — с месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств

Оценку каждой группы основных средств проводить по первоначальной стоимости. При оценке основных средств по первоначальной стоимости — первоначальная стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению. Способ оценки основных средств после принятия на учет- по первоначальной стоимости

Ликвидационную стоимость по всем объектам основных средств признать равной нулю (п. 31 ФСБУ 06/2020), так как ожидаемая к поступлению сумма от выбытия основных средств не может быть определена или не является существенной. Общество не создает резерв на ремонт основных средств. Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в три года.

Элементы учетной политики касательно капитальных вложений

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в соответствии с ФСБУ 26/2020. Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств. Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

Элементы учетной политики касательно материально-производственных запасов:

В состав материально-производственных запасов включаются материальные ценности в соответствии с ФСБУ 5/2019. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость материально-производственных запасов определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление. Определение фактической себестоимости материально-производственных запасов, списываемых в производство, определяется с использованием методов средней себестоимости.

Элементы учетной политики касательно учета аренды

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной - как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям.

Элементы учетной политики касательно займов и кредитов:

Учет займов и кредитов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» (ПБУ 15/2008). Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных заемных средств, если срок погашения по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные займы и кредиты учитываются как долгосрочные.

Элементы учетной политики касательно доходов организации:

Учет доходов организации ведется методом начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99). Доходы организации подразделяются на: доходы от обычных видов деятельности.

Вознаграждение застройщика (финансовый результат) определяется по окончании строительства, при этом доходом застройщика будет являться экономия (разница) между полученными средствами дольщиков и фактическими затратами по строительству многоквартирного дома.

Экономия затрат на строительство квартир за счет средств дольщиков определяется на дату ввода в эксплуатацию и оформляется актом о получении экономии.

Элементы учетной политики касательно расходов организации:

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением основного вида деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Расходы связанные с строительством жилого дома, в т. ч. общехозяйственные, отражаются на счете 08 «Капитальные вложения».

Элементы учетной политики касательно информации о движении денежных средств:

Денежными эквивалентами считаются депозиты сроком не более 3 месяцев.

Уровень существенности для определения и исправления бухгалтерских ошибок составляет 5% от соответствующего актива или обязательства.

Уровень существенности для раскрытия информации по существенным статьям в отчетности составляет 10 процентов от соответствующей статьи отчетности.

3. Сведения об отчетности

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.2023 года составили 5523 тыс.руб.

Доходы организации

В 2023 году доходы составили 51673 тыс. руб.

Расшифровка доходов по основным видам деятельности, тыс. руб.

Основные виды деятельности	2023 год	2022 год
Подготовка строительной площадки	38406,2	25104,6
Торговля оптовая строительными материалами	13266,8	4032,4
Всего, в т.ч	51673	29137

Расходы организации

Расходы по обычным видам деятельности составили 38410 тыс. руб.

Расшифровка расходов по элементам затрат, тыс. руб.

Элементы затрат	2023, тыс. руб.	2022, тыс. руб.
Заработная плата	1544	983
Страховые взносы	463	295
Материальные расходы	36403	8939
Итого	38410	10217

Прочие доходы	2023 год	2022 год
Списание дебиторской задолженности	128	249
Переоценка амортизации	177	

Всего	305	249
Прочие расходы	2023 год	2022 год
Расходы на услуги банков	515	72
Расходы прошлых периодов	327	
Всего	842	72

О займах и кредитах

Кредит от Сбербанка, срок возврата - второй квартал 2025 г.,

Всего заключены договоры долевого участия с дольщиками в количестве 65 шт.

Средства дольщиков на счетах эскроу по состоянию на 31.12.2023 года составляют 45701 тыс. руб.

Связанные стороны

Связанными сторонами являются Магомедов Гасангусейн Магомедович. Сделки со связанными сторонами отсутствовали. Конечным бенефициарным владельцем является: Магомедов Гасангусейн Магомедович.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату, премии и вознаграждения, составило 1544 тыс. руб., 983 тыс. и 534 тыс. руб. за годы, закончившиеся 31 декабря 2023, 31 декабря 2022, 31 декабря 2021,

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц. Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов.

В соответствии с российским законодательством Общество перечисляет взносы в Социальный фонд РФ, исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений работникам, включая основной управленческий персонал.

4. Изменения оценочных значений

В отчетном периоде не выявлено необходимости уточнения способов определения размеров оценочных значений.

5. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

6. Непрерывность деятельности

В течение 2023 года организация осуществляла финансово-хозяйственную деятельность в условиях проведения специальной военной операции на территориях Донецкой, Луганской народных республик, а также проведения санкционной политики недружественных государств в отношении России.

Руководство организации внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Организация подтверждает, что данный факт существенно не повлиял на финансово-хозяйственную деятельность организации.

7. Прочее

Годовая бухгалтерская отчетность уточнялась по причине устранения технических неточностей в отчетности.

Руководитель организации



Магомедов Гасангусейн Магомедович

Пояснения табличные к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "Ирсервис" (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с. 1

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость ³	переоценка	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	за 20 23 г. ¹		()		()		()				()	
	за 20 22 г. ²		()		()		()				()	
в том числе: (вид нематериальных активов)	за 20 23 г. ¹		()		()		()				()	
	за 20 22 г. ²		()		()		()				()	
(вид нематериальных активов)	за 20 23 г. ¹		()		()		()				()	
	за 20 22 г. ²		()		()		()				()	
И т.д.												

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г. ⁴		На 31 декабря 20 22 г. ²		На 31 декабря 20 21 г. ⁵	
	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего						
в том числе:						
(вид нематериальных активов)						
(вид нематериальных активов)						
И т.д.						

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	спи́сано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	за 20 23 г. ¹			()	()	
	за 20 22 г. ²			()	()	
в том числе:	за 20 23 г. ¹			()	()	
	за 20 22 г. ²			()	()	
(объект, группа объектов)	за 20 23 г. ¹			()	()	
	за 20 22 г. ²			()	()	
(объект, группа объектов)	за 20 23 г. ¹			()	()	
	за 20 22 г. ²			()	()	
И т.д.				()	()	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 20 23 г. ¹			()	()	
	за 20 22 г. ²			()	()	
в том числе:	за 20 23 г. ¹			()	()	
	за 20 22 г. ²			()	()	
(объект, группа объектов)	за 20 23 г. ¹			()	()	
	за 20 22 г. ²			()	()	
(объект, группа объектов)	за 20 23 г. ¹			()	()	
	за 20 22 г. ²			()	()	
И т.д.				()	()	

Руководитель  (подпись) _____ Магомедов Гасангусейн Магомедович (расшифровка подписи)

" 24 " апреля 20 24 г.

Примечания

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: (группа объектов) (группа объектов) и т.д.	за 20 23 г. ¹			()	()
	за 20 22 г. ²			()	()
	за 20 23 г. ¹			()	()
	за 20 22 г. ²			()	()
	за 20 23 г. ¹			()	()
	за 20 22 г. ²			()	()

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	За 20 23 г. ¹	За 20 22 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе: (объект основных средств) (объект основных средств) и т.д.		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе: (объект основных средств) (объект основных средств) и т.д.	()	()

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе			
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом			
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации			
Основные средства, переведенные на консервацию			
Иное использование основных средств (заполнить)			

Руководитель  Магомедов Гасанусейн Магомедович
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " апреля 20 24 г.

Примечания

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷
Долгосрочные - всего	за 20 23 г. ¹				()				
	за 20 22 г. ²				()				
в том числе: (группа, вид)	за 20 23 г. ¹				()				
	за 20 22 г. ²				()				
И т.д.									
Краткосрочные - всего	за 20 23 г. ¹				()				
	за 20 22 г. ²				()				
в том числе: (группа, вид)	за 20 23 г. ¹				()				
	за 20 22 г. ²				()				
И т.д.									
Финансовых вложений - ИТОГО	за 20 23 г. ¹				()				
	за 20 22 г. ²				()				

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г. ⁴		На 31 декабря 20 22 г. ²		На 31 декабря 20 21 г. ⁵	
	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего						
в том числе: (группы, виды)						
и т.д.						
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего						
в том числе: (группы, виды)						
и т.д.						
Иное использование финансовых вложений						

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - в том числе	за 20 23 г. ¹	37189	()	193307	(37189)		X	193307	()
	за 20 22 г. ²	6467	()	37189	(6467)		X	37189	()
	за 20 23 г. ¹	2918	()	3717	(2918)			3717	()
	за 20 22 г. ²	1560	()	7242	(1560)			7242	()
товары	за 2023 г.	7306	()	6704	(7306)			6704	()
	за 2022 г.	4907	()	2982	(4907)			2982	()
незавершенное производство	за 2023 г.	26965	()	155921	()			182886	()
	за 2022 г.		()	26965	()			26965	()

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего			
в том числе:			
(группа, вид)			
И т.д.			
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего			
в том числе:			
(группа, вид)			
И т.д.			

Руководитель  Магомедов Гасанусейн Магомедович
(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " апреля 20 24 г.

Примечания

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г. ⁴		На 31 декабря 20 22 г. ²		На 31 декабря 20 21 г. ⁵	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего						
В том числе: (вид)						
И т.д.						

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20 23 г. ¹ за 20 22 г. ²		126000		()	()	126000
В том числе: кредит	за 20 23 г. ¹ за 20 22 г. ²		126000		()	()	126000
И т.д.							
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20 23 г. ¹ за 20 22 г. ²	16378 2281	70012 16378	() ()	16378 2281	() ()	70012 16378
В том числе: поставщики, подрядчики	за 20 23 г. ¹ за 20 22 г. ²	16378 2281	70012 16378	() ()	16378 2281	() ()	70012 16378
И т.д.							
Итого	за 20 23 г. ¹ за 20 22 г. ²	16378 2281	196012 16378	() ()	162260 2281	() ()	196012 16378

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
Всего			
В том числе:			
(вид)			
(вид)			
И т.д.			

6. Затраты на производство

Наименование показателя	3а 20 23 г. ¹	3а 20 22 г. ²
Материальные затраты	36403	8939
Расходы на оплату труда	1544	983
Отчисления на социальные нужды	463	295
Амортизация		
Прочие затраты		
Итого по элементам		
Изменение остатков (приrost [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Итого расходы по обычным видам деятельности	38410	10217

Руководитель  (подпись) Магомедов Гасангусейн Магомедович (расшифровка подписи)

" 24 " апреля 20 24 г.

Примечания

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего			()	()	
В том числе: (вид оценочного обязательства)			()	()	
(вид оценочного обязательства)			()	()	
И т.д.					

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
Полученные - всего			
в том числе: эскроу счета	45701		
И т.д.			
Выданные - всего			
в том числе: залог Земельный участок кадастровый номер 30:12:040929:188	23322		
И т.д.			

Руководитель  (подпись) Магомедов Гасанусейн Магомедович (расшифровка подписи)

" 24 " апреля 20 24 г.

Примечания

9. Государственная помощь

Наименование показателя	За 20 23 г. ¹		За 20 22 г. ²	
	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего				
в том числе:				
на текущие расходы				
на вложения во внеоборотные активы				
Бюджетные кредиты - всего	20 23 г. ¹		()	
	20 22 г. ²		()	
в том числе:				
(наименование цели)	20 23 г. ¹		()	
	20 22 г. ²		()	
и т.д.				



Руководитель Магомедов Гасангусейн Магомедович

" 24 " апреля 2024 г.