

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «Вариант Инвест» за 2023 год.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Вариант Инвест» за 2023 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вариант Инвест» (далее – Общество) - компания с частной формой собственности.

Общество зарегистрировано 12.09.2023 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю.

Адрес регистрации и местонахождения: РФ, Пермский край, г. Пермь, ул. Фонтанная, дом № 16, офис 106. Общество не имеет в своем составе территориально обособленных подразделений.

Деятельность Общества осуществляется на основании Устава, утвержденного решением единственного учредителя от 04.09.2023г.

Единственным учредителем Общества является Саламатин Алексей Викторович. Конечным контролирующим бенефициаром Общества является он же.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Общество создано с целью получения прибыли для осуществления следующих видов деятельности:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
 - деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора;
 - строительные-монтажные, отделочные работы, прочие работы;
 - подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
 - подготовка строительного участка;
 - аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом;
 - предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Численность работающих застрахованных лиц за отчетный период – 0 человек.

Официальным аудитором Общества является ООО «Аудит-Контракт» (ИНН 5903040162).

2. Общие положения

2.1. Бухгалтерский учет ООО «Специализированный застройщик «Вариант» осуществляется бухгалтерской службой Общества путем двойной записи на счетах бухгалтерского учета, согласно рабочему плану счетов. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках. Документирование имущества, обязательств и хозяйственных операций, ведение отчетности осуществляется на русском языке.

Форма бухгалтерского учета – автоматизированная, с применением программного продукта – 1С: Бухгалтерия.

Учетная политика Общества сформирована с учетом требований следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н;
- Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Учетная политика ООО «Специализированный застройщик «Вариант Инвест» применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

2.2. Для оформления фактов хозяйственной деятельности используются унифицированные формы первичных учетных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 ФЗ «О бухгалтерском учете».

2.3. В связи с тем, что бухгалтерская (финансовая) отчетность организации подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством России, упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность организация не применяет (Основание: п. 5 ст. 6 Закона № 402-ФЗ).

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению.

Исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности производятся в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения (Основание: п. 3 ПБУ 22/2010).

3. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности Общества

ООО «Специализированный застройщик «Вариант Инвест» вновь созданная организация. В отчетном периоде деятельность в полном объеме не велась. Был приобретен земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Серпуховская, 36 для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Героев Хасана, 93б» (далее - Объект).

Проведены подготовительные работы:

- разработка эскизного проекта, подготовка заданий на изыскания, расчеты нагрузок на сети инженерного обеспечения по Объекту;
- проведены инженерно-геодезические и инженерно-экологические изыскания на Объекте;
- разработка Проектной документации по Объекту.

Ведется работа по получению Разрешения на строительство данного Объекта.

3.1. Материально-производственные запасы

В части материально-производственных запасов (МПЗ) поясняем, что:

- запасы, переданные в залог, отсутствуют у организации;
- оценка запасов определяется по фактической себестоимости.

В составе материально-производственных запасов числятся (строка 1210 Баланса «Запасы»):

-затраты на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Героев Хасана, 93б – 29 435 тыс. руб.,

Статья затрат	Сумма, тыс. руб.
Проектные и изыскательные работы	2 125
Земельный налог	5
Земельный участок по адресу: г. Пермь, ул. Серпуховская, 36	27 305

3.2. Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств и денежных эквивалентов, отраженных по строке 1250 Баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты» включены:

- остаток по расчетному счету – 16 тыс. руб.

3.3. Займы (кредиты) полученные

По строке 1410 «Заемные средства» в сумме 28 800 тыс. руб. отражены долгосрочные кредиты и займы.

Контрагент	Сумма, тыс. руб.
ДОБРОСТРОЙ ООО	25 500
Саламатин Алексей Викторович ИП	3 300

Привлечение заемных средств осуществлялось с целью приобретения земельного участка по адресу: г. Пермь, ул. Серпуховская, 36 и проведения подготовительных работ для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Героев Хасана, 93б».

3.4. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности в сумме 158 тыс. руб. (строка 1230 Баланса «Дебиторская задолженность») отражены авансы поставщикам и подрядчикам за работы, услуги.

3.5. Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности в сумме 821 тыс. руб. (строка 1520 Баланса «Кредиторская задолженность») отражена текущая задолженность поставщикам и подрядчикам за оказанные работы, услуги; текущие платежи по налогам.

3.6. Оценочные обязательства

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался.

Материально-производственных запасов, потерявших первоначальную стоимость нет.

Резерв на оплату отпусков не создавался.

3.7. Показатели Отчета о финансовых результатах

В связи с отсутствием деятельности в 2023 г. показатель Выручки (строка 2110) соответственно отсутствует.

По строке 2340 «Прочие доходы» в сумме 3 тыс. руб. отражена компенсация услуг банка.

По строке 2220 «Управленческие расходы» в сумме 19 тыс. руб. отражены: расходы на аренду офиса, расходы на программное обеспечение (сервис 1С ЭДО).

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы на расчетно-кассовое обслуживание.

Раздел 4. Связанные стороны

В отчетном периоде Обществом были совершены операции со связными сторонами: ИП Саламатин Алексей Викторович и ООО «Добрострой».

Наименование	Характер отношений	Вид операции	Объем операции, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023г., тыс. руб.
ИП Саламатин А.В.	Саламатин А.В. является генеральным директором ООО «СЗ «Вариант Инвест»	Договор процентного займа №2/23 от 02.10.2023г.	3 300	3 300
ООО «Добрострой»	Саламатин А.В. является единственным учредителем и директором ООО «Добрострой»	Договор процентного займа от 21.12.2023г.; Договор купли-продажи земельного участка от 19.10.2023г.	25 500 27 283	25 500 -

К основному управленческому персоналу относится генеральный директор Саламатин А.В. Выплат основному управленческому персоналу за 2023 год не производилось.

5. Прочие сведения

Операции в иностранной валюте не производились.

Последствий условных фактов хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 8/01 (условным фактом признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, то есть возникновение последствий зависит от того, произойдет ли в будущем одно или несколько неопределенных событий) – не имело место.

Прекращаемой деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 не было.

Совместную деятельность в соответствии с требованиями ПБУ 20/03 ООО «СЗ «Вариант Инвест» не ведет.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном году не имели места.

Государственной помощи в соответствии с требованиями ПБУ 13/2000 не было.

Санкционная политика западных стран и специальная военная операция оказывают влияние на внутренние процессы в стране. У Общества отсутствуют зарубежные бенефициары и выгодоприобретатели. Так же отсутствуют прямые импортные и экспортные поставки, договора с контрагентами, имеющими иностранных владельцев. Нет кредитных (заемных) обязательств и расчетов в иностранной валюте. При этом деятельность Общества осуществляется на территории РФ, что позволяет снизить риски на основную деятельность.

Генеральный
директор



Саламатин А.В.