

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Городской парк» за 2023 год

1. Общие сведения

Данные Пояснения является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Городской парк» за 2023 г.

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Городской парк»

Сокращенное наименование организации: ООО СЗ «Городской парк»

Общество зарегистрировано по адресу: Россия, 628403, Ханты-Мансийский АО – Югра, г. Сургут, ул. Университетская, д.7, оф.13

Данные о государственной регистрации Общества: дата регистрации 03.09.2010г.

ОГРН 1168617070764

ИНН/КПП 8602272528/860201001

ОКПО 05248006

ОКОПФ 12300

ОКФС 16

ОКТМО 71876000001

Основной вид деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Общество подлежит обязательному аудиту. Аудиторская компания ООО "АУДИТ КМПЛЕКС" ИНН 7727287800 ОГРН 1167746372859.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2023 году составила 14 человек, в 2022 году 13 человек.

Исполнительный орган Общества: исполнительным органом общества является Генеральный директор Паталаха Наталия Васильевна.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учет ведется с применением персональных компьютеров с помощью программы «1С».

В целях признания доходов и расходов в бухгалтерском учете и при расчете налога на прибыль Организация использует метод начисления.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает

12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.3. Основные средства

В составе основных средств отражено офисное оборудование со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью более 100 тыс. рублей.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу списываются в расходы.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств производится из ожидаемого срока использования основного средства. Амортизация начисляется линейным способом.

Средний срок полезного использования по офисному оборудованию составляет три года.

Оставшийся срок право пользования активом составляет 3,5 года.

2.4. Материально-производственные запасы

Запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. В случае снижения их стоимости на отчетную дату формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

При выбытии запасы оцениваются по средней себестоимости.

2.5. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по данным годовой инвентаризации по мере признания ее таковой.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена.

2.6. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам банковские депозиты до востребования и депозиты, размещенные на период до 15 дней.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку отчета 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС
- размещение и возврат денег с банковского депозита размещенного на определенный срок.

2.7. Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме оплаченных долей. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

2.8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам (с учетом страховых платежей).

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату и средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

2.9. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогам включается в показатель 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогам включается в показатель 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

2.10. Признание доходов

Выручка от продажи продукции признается по мере перехода права собственности к покупателям. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- доходы от продажи основных средств и иных активов;
- доходы от продажи материалов, отходов;
- доходы от продажи прочих работ и услуг;
- доходы от выявленных и оприходованных излишков;
- доходы от размещения денежных средств на депозит;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- безвозмездное получение активов;
- прибыль прошлых лет;
- суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности.

2.11. Признание расходов

Себестоимость проданной продукции включает расходы, связанные с изготовлением готовой продукции.

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы, связанные с продажей основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты);
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- выбытие активов в результате невозможности использования ввиду морального износа, прочего списания;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;

- курсовые разницы.

3. Раскрытие существенных показателей

3.1. Переход на новые стандарты

Изменения в учетную политику в течение 2023 года не вносились.

Общество расходы, связанные со строительством жилого комплекса на 31.12.2023г. и на 31.12.2022г. отражает в составе запасов. На 31.12.2021г. данные суммы были отражены в составе основных средств. Для целей сопоставимости показателей отчетности показатели на 31.12.2021г. были скорректированы. Из строки 1150 «Основные средства» перенесена сумма в строку 1210 «Запасы» в размере 47 654 тыс. руб.

3.2. Информация о деятельности организации

В 2023 году, согласно основному виду деятельности, общество осуществляло работы по строительству жилого комплекса с объектами социальнобытового и общественного назначения ЖК «City Park». Строительство осуществляется с помощью привлечение строительных организаций (не собственными силами).

3.3. Основные средства

В составе строки 1150 бухгалтерского баланса отражена информация об основных средствах организации и сумма ППА.

Пояснения по основным средствам представлены в таблице 2.1-2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные средства пригодные для использования, но не используемые, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату отсутствуют.

3.4. Запасы

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость запасов (сырье и материалы) и затраты на строительство жилого комплекса.

Пояснения по запасам представлены в таблице 4.1-4.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5. Дебиторская задолженность

В балансе по строке 1230 задолженность отражена за минусом величины резерва по сомнительным долгам покупателей.

Пояснения по дебиторской задолженности представлены в таблице 5.1-5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Срок погашения долгосрочной дебиторской задолженности 1 квартал 2025г.

3.6. Денежные средства и их эквиваленты

Состав денежных средств и эквивалентов денежных средств представлен ниже.

Тыс. руб.

Вид денежных средств	На 31.12.2022г., тыс. руб.	На 31.12.2023г., тыс. руб.
Касса	-	-
Расчетный счет	1 238 109	583 570
Итого	1 238 109	583 570

На 31 декабря 2023 г. в составе денежных средств отсутствуют денежные средства, недоступные для использования, так же, как и в предыдущих отчетных периодах.

Процентные доходы по депозитам и расходы по обслуживанию депозитов отсутствуют.

3.7. Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2023 г. составляет 152 210 тыс. руб., аналогично на 31 декабря 2022 г. и на 31 декабря 2021 г.

Доли полностью оплачены. В собственности общества долей нет.

Участниками общества являются: юридическое лицо – ООО ФСК «Запсибинтерстрой» и физическое лицо, работающее в штате ООО СЗ «Городской парк» – юрист.

3.8. Долгосрочные кредиты и займы

Обществом получен займ от Агафонова Максима Сергеевича, задолженность на 31.12.2023г. составляет 87 226 тыс. руб. Срок погашения 01.04.2027г.

Обществом получен кредит от УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. ЕКАТЕРИНБУРГ, задолженность на 31.12.2023г. составляет 121 381 тыс. руб. Срок погашения 28.12.2026г.

Обществом получен кредит от УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. ЕКАТЕРИНБУРГ, задолженность на 31.12.2023г. составляет 80 000 тыс. руб. Срок погашения 28.06.2026г.

Обществом получен кредит от УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. ЕКАТЕРИНБУРГ, задолженность на 31.12.2023г. составляет 1 508 090 тыс. руб. Срок погашения 28.03.2026г.

3.9. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность, отраженная по строке 1520 «Кредиторская задолженность» состоит из следующих элементов.

Пояснения по кредиторской задолженности представлены в таблице 5.3-5.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.10. Резервы предстоящих расходов

Обществом не создан резерв на предстоящую оплату отпусков, так как суммы резерва на 31.12.2023г. не существенны.

3.11. Отложенные налоговые активы и обязательства

ООО СЗ «Городской парк» применяет в своем учете ПБУ 18/02. На отчетную дату дебетовое сальдо счета 09 «Отложенные налоговые активы» в бухгалтерском балансе организации отражается в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы».

тыс. руб.

Наименование ОНА с разницы	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
Запасы	251	185
Итого	251	185

Также на 31.12.2023г. у Общества есть отложенное налоговое обязательство на сумму 66 тыс. руб., которое образовалось из-за разницы в подходах в признании расходов по основным средствам.

3.12.Налоги

Общество не выплачивало налог на прибыль в 2022-2023гг.

3.13.Выручка

Выручка отсутствует в 2022-2023гг., так как объект строительства не построен и не готов к эксплуатации.

3.14. Расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка расходов от основного вида деятельности по элементам представлена в таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.15.Учет на забалансовых счетах

На забалансовых счетах ООО СЗ «Городской парк» на 31.12.2023г. отражены поступления дольщиков на эскроу счета в сумме 619 778 тыс. рублей.

3.16.Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрыта в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», регламентирующем порядок раскрытия информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности коммерческих организаций.

Бенефициарным владельцем является Калпакян Аветис.

Участником ООО СЗ «Городской парк» является:

Юридическое лицо

- Общество с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания «Запсибинтерстрой» – 99,993 % долей. Доля находится в залоге у ПАО «Сбербанк».

Организаций предоставлен займ в 2022г. на сумму 748 тыс. руб., который на 31.12.2022г. и на 31.12.2023г. не был погашен.

Физическое лицо:

- Агафонов Максим Сергеевич – 0,007% долей. Доля находится в залоге у ПАО «Сбербанк».

Участником был предоставлен займ на 52 207 тыс. руб. в 2022г., задолженность на 31.12.2022г. составляет 52 207 тыс. руб. А также в 2023г. на сумму 34 719 тыс. руб., задолженность на 31.12.2023г. составляет 87 226 тыс. руб.

Участник – физическое лицо имеет трудовые отношения с ООО СЗ «Городской парк» - юрист:

Вышеперечисленному физическому лицу в течение 2023 года начислялась и выплачивалась заработная плата, долгов по заработной плате на 31.12.2023 нет.

Заработная плата основного управленческого персонала за 2023 год составила 3600,45 тыс. руб., страховые взносы составили 575 тыс. руб. За 2022 год – 3600 тыс. руб., страховые взносы составили 575 тыс. руб. Все вознаграждения краткосрочные.

Долгосрочных вознаграждений, предоставления займов и перечислений в негосударственные пенсионные фонды в Обществе не предусмотрено и не выплачивалось.

Прибыль в 2023 году не распределялась, т.к. в 2022 году зафиксировано отсутствие прибыли.

Резерв по сомнительной задолженности по задолженностям связанных сторон не создавался.

Списание задолженности по связанным сторонам не производилось.

3.17. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства

Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Общество выступает ответчиком и решения, по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды отсутствуют.

3.18. События после отчетной даты

Обществом в 2024г. был получен кредит в размере 442 281 тыс. руб.

3.19. Дополнительная информация

Общество осуществляет свою деятельность без привлечения бюджетных средств.

В текущем 2023 году прекращение деятельности, реорганизации производства не было и в 2024 году не планируется.

Совместной деятельности в 2023 году Общество не вело.

3.20. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Правовые риски

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и частично могут рассматриваться как общестрановые.

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество и прочие отчисления. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки. Кроме того, различные государственные министерства и ведомства, равно как и их представители, зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что

создает неопределенность и правовые противоречия. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество, минимальны.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2023 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно.

4. Исправление отчетности

Обществом выявлены и внесены в отчетность следующие изменения по сравнению с первоначальной отчетностью (первоначальная отчетность датирована 01 апреля 2024г.): Обществом сформирована стоимость права пользования активом. В результате были скорректированы следующие показатели.

После исправления				
Наименование строки	Код строки	на 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.
Основные средства	1150	96 928	124 637	152 200
Запасы	1210	792 177	165 836	47 654
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
До исправления				
Наименование строки	Код строки	на 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.
Основные средства	1150	74	110	-
Запасы	1210	736 831	138 163	47 654
Прочие оборотные активы	1260	152 200	152 200	152 200

Данная отчетность заменяет первоначальную отчетность.

Руководитель

15 апреля 2024 г.



Паталаха Н.В.