

П О Я С Н Е Н И Я

(Текстовая часть)

**к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2022год**

**Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик
«КСГ-Инвест»**

1. Общие сведения об организации

Наименование и адрес регистрации:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КСГ-Инвест»,

Сокращенное: ООО «СЗ «КСГ-Инвест».

Юридический адрес: 350063, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Кубанская набережная, дом 5/8 оф.105.

Фактический адрес: 350063, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Кубанская набережная, дом 5/8 оф.105.

Сведения о регистрации:

При регистрации Общество поставлено на учете в ИФНС России № 3 по г. Краснодару.

Обществу присвоены:

ОГРН № 1182375068050 дата присвоения 13 августа 2018г.

ИНН 2309168330; КПП 230901001.

Филиалов, обособленных подразделений у Общества нет.

Уставный капитал, список участников, их доли:

Уставный капитал общества составляет 10 000 руб.

Учредитель - физическое лицо Бударин Дмитрий Викторович, доля в УК - 100 %

Основные виды деятельности:

- Строительство жилых и нежилых зданий, ОКВЭД - 41.20

Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе, ОКВЭД 68.31

- Строительство автомобильных дорог и автомагистралей, код ОКВЭД – 42.11

- Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения

- Разборка и снос зданий.

Общество является членом саморегулируемой организации Региональное объединение работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», Свидетельство о членстве №006481 от 23.11.2021г.

Сведения о численности работников:

Среднегодовая численность работников ООО «СЗ «КСГ-Инвест» на 31 декабря 2022 г. составила - 25 человек:

Органы управления:

Согласно уставу Общество имеет следующие органы управления:

- Общее собрание участников Общества;
- Генеральный директор

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

В 2022 году смена генерального директора не проводилась :

- с 12 февраля 2021 г генеральным директором является Бударин Д.В.

Сведения об исполнительном органе общества

<p>Сведения о лице, занимающим должность единоличного исполнительного органа(управляющей организации или управляющем) общества, при наличии коллегиального исполнительного органа общества – сведения о членах коллегиального исполнительного органа, в том числе их краткие биографические данные, дата вступления в должность, срок полномочий в соответствии с трудовым договором (контрактом) и информация о владении акциями общества в течении отчетного года</p>	<p>Генеральный директор Бударин Дмитрий Викторович</p>
<p>Информация о наличии положения о вознаграждении исполнительного органа общества и его взаимосвязи с системой ключевых показателей эффективности деятельности общества (дата утверждения и номер протокола общего собрания)</p>	<p>Нет</p>
<p>Размер вознаграждения, выплаченного лицу, занимающему должность единоличного исполнительного органа, и членам коллегиального исполнительного органа общества в отчетном году (дата принятия решения общего собрания), номер протокола), информация о раскрытии размера вознаграждения на официальном сайте общества в сети Интернет</p>	<p>Критерии определения и размер вознаграждения генерального директора определяются трудовым договором. Выплата вознаграждений по результатам работы предприятия за год не производилась.</p>

Аффилированные лица:

На основании ст.4 Закона РСФСР от 22.03.1991 N 948-1 (ред. от 26.07.2006) "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках" аффилированными лицами общества являются:

Наименование аффилированного лица	Признак аффилированности
Бударин Дмитрий Викторович	Участник Общества, доля 100%

ООО «КРАСНОДАРСТРОЙГРУПП»	Генеральный директор и участник Бударин Д.В.
ИП Бударин Д.В.	
КБ «Кубань Кредит» ООО	Участники: Бударин В.К., Бударина Г.В., Бударина В.В. Руководитель Чупрынникова Н.Н.
ИП Бударин В.К.	
ООО ИСК «Твой дом»	Генеральный директор и участник Бударин Д.В.

Бенефициарным владельцем на 31.12.2022г. является Бударин Дмитрий Викторович (ИНН 230901585663)

(Под бенефициарным владельцем понимается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия (п.8 ст.6.1 Федерального Закона №115-ФЗ)).

Информация о крупных сделках.

ООО «СЗ «КСГ-Инвест» в 2022 году осуществило крупную сделку с ПАО «Сбербанк» заключив договор о кредитной линии от 24.06.2022 в размере **1 074 868 530 (Один миллиард семьдесят четыре тысячи пятьсот тридцать) рублей.**

2. Формирование бухгалтерской отчетности

(разд. VI, ПБУ 4/99, «Бухгалтерская отчетность организации»,
фед. закон № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»)

Бухгалтерская отчетность за отчетный год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденное приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 106н;
- других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- Рабочий план счетов, применяемый в учете, соответствует Плану счетов, утвержденному приказом Минфина РФ от 30.10.2000 № 94н.

Несопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчетности при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, отсутствовали.

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации, отсутствует.

Общество не отражало операций на счетах бухгалтерского учета на основе предварительных данных; не заключало договора поручительства; не осуществляло займы, ухудшающие финансовое состояние предприятия.

Обществом не вносилось и не рассматривается внесение нетипичных бухгалтерских проводок; не произошло событий, которые могли бы поставить под вопрос надлежащий характер учетной политики, применявшейся при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась обществом на протяжении всего 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном периоде.

Все факты хозяйственной жизни включены в учетные записи и отражены в бухгалтерской отчетности полностью. Операции, счета или существенные договоренности соответственно отражены в бухгалтерском учете, на основании которого подготовлена представленная годовая бухгалтерская отчетность.

Общество подлежит обязательному аудиту. Аудитором Общества на 2022 год утверждена фирма ООО «АКЦ» на основании Решения единственного участника от 01.12.2022 г в соответствии со ст. 48 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Организация при ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденное приказом Министерства Финансов РФ от 19 ноября 2002 г. N 114н, и Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" ПБУ 2/2008, утвержденное приказом Министерства Финансов РФ от 24 октября 2008 г. N 116н.

Бухгалтерский учет в отчетном году осуществлялся структурным подразделением предприятия под руководством главного бухгалтера.

Бухгалтерский учет ведется с применением лицензионной бухгалтерской программы: 1С: Предприятие 8.3. Учет начисления заработной платы, налогов и взносов с заработной платы ведется с применением лицензированной программы «Зарплата и управление персоналом» редакция 3.1.

В течение 2022 года на деятельность российских компаний из различных отраслей оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, активов ряда российских банков и организаций, а также персональные санкции в отношении ряда юридических и физических лиц.

Несмотря на меры поддержки для бизнеса, разработанные Правительством Российской Федерации, введенные ограничения влияют на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество не имеет возможности оценить последствия данных событий. Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации, и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Обществом не прекращалась и не приостанавливалась деятельность.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности, учитывая стабильный спрос на продукцию (работы, услуги) Общества и основываясь на анализе финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

3. Существенные способы ведения бухгалтерского учета в отчетном году и информация об изменении учетной политики.

(Разд. IV, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», ПБУ 4/99, «Бухгалтерская отчетность организации»)

Учетная политика ООО СЗ «КСГ-Инвест» на 2022г. утверждена Приказом б/н от 28.12.2021г.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости основного средства.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Срок полезного использования ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 30% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Переоценка ОС.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

В связи с вступлением с 01 января 2022года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» Обществом внесены соответствующие изменения в учетную политику для перехода на новые стандарты в 2022году. И проведены следующие корректировки данных отчетного налогового периода:

Наименование показателей	Код строки баланса	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
АКТИВ				
I. Внеоборотные активы				
Основные средства	1150	2701	226	2750
Отложенные налоговые активы	1180	5037		5037
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ I	1100	7738	226	7512
ПАССИВ				
III. Капитал и резервы				
Уставный капитал	1310	10		10
Нераспределенная прибыль	1370	(1996)	(226)	(2222)
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ III	1300	(1986)		(2212)

Информация о наличии и движении основных средств и внеоборотных активов отражена в приложении № 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе величина, размер незавершённых капитальных вложений.

- Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в составе расходов по мере отпуска в эксплуатацию. Учет указанных активов ведется с использованием забалансовых счетов организации.

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Стоимость запасов, отпущенных для управленческих нужд, относится на соответствующие счета учета этих расходов в момент передачи их в эксплуатацию, на основании Акта на списание, предоставленного материально-ответственным лицом.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Учет при получении имущества в аренду

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право

пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

-срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Переходные положения

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся

неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Обществом в учете аренда имущества отражается по правилам неоперационной (финансовой) аренды. Признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей. Процентная ставка установлена обществом по аналогии процентной ставки определяемой по предоставленной кредитной линии ПАО «СБЕРБАНК». В зависимости от налогового периода ставка подвергалась увеличению с 3% до 7%, общая сумма начисленных % за 2022год составила 198904руб.79коп.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном рабочим планом счетов организации.

(Основание: п. 4 ПБУ 1/2008, п. 10.1 ПБУ 16/02)

Если такие материальные ценности классифицируются в качестве запасов, то перевод в состав долгосрочных активов не осуществляется.

Достоверность данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общества подтверждается проведением инвентаризации имущества и обязательств.

Проведение инвентаризации.

В 2022 году проведена инвентаризация:

№ п/п	Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
1.	Материально-производственные запасы	01.10.2022, 13.12.2022
2.	Финансовых вложений	31.12.2022
3.	Денежные средства	31.12.2022
4.	Расчеты с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2022
5.	Резерв по сомнительным долгам	31.12.2022
6.	Резерв отпусков	31.12.2022
7.	Основные средства	01.10.2022

- В качестве нематериальных активов к бухгалтерскому учету принимаются активы, отвечающие требованиям ПБУ «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007).

При принятии нематериального актива к бухгалтерскому учету организация определяет срок его полезного использования.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом.

Учет расходов. Учет незавершенного строительства

Организация в качестве застройщика ведет строительство объектов подрядным способом. Затраты учитываются нарастающим итогом до ввода объектов в эксплуатацию.

На счете 20 «Основное производство» (субсчет 20.01 «Основное производство») аккумулируются расходы по приобретению работ и услуг, выполняемых сторонними

подрядными организациями, по строительству объектов в рамках договоров долевого участия (закон №214-ФЗ), при строительстве которых ООО СЗ «КСГ-Инвест» является застройщиком:

- многоквартирных жилых домов;
- объектов инфраструктуры.

Аналитический учет по счету 20.01 «Основное производство» ведется в разрезе отдельных объектов (литеров) в целях формирования информации, необходимой для расчета налоговой базы по налогу на прибыль.

- К прямым расходам, связанным с выполнением работ и оказанием услуг относятся:
- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
 - расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;
 - амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
 - расходы на оплату работ подрядчиков;
 - другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

Расходы, относящиеся одновременно к нескольким строительным объектам (общие), распределяются пропорционально общей проектной площади строящихся объектов.

Расходы, учтенные на счете 20.01 «Основное производство» списываются в дебет счета 43 "Готовая продукция" на дату окончания строительства п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы». Затраты по незавершенному строительству, учтенные на счете 20.01 отражаются в балансе в оборотных активах по стр. 1210 «Запасы», выделенные в отдельной строке.

Для обобщения информации о расходах организации, связанных непосредственно с содержанием организации-застройщика используется бухгалтерский счет 26 «Общехозяйственные расходы».

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются, в частности, следующие расходы:

- расходы на оплату труда административно-управленческого персонала в соответствии с Положением об оплате труда работников, приказами о премировании работников, а также суммы взносов во внебюджетные фонды, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт, содержание и обслуживание основных средств административно-управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг;
- расходы на услуги банка;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце каждого месяца в дебет 90.08 «Управленческие расходы».

Учет кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется на основании ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Основная сумма долга (далее - задолженность) по полученному от заимодавца займу и (или) кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренных договором.

В составе кредиторской задолженности указанная задолженность отражается в момент фактической передачи денег и других вещей.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Иные заемные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных (п. 19 ПБУ 4/99).

Доходы от обычных видов деятельности

Организация признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ (оказания услуг) по методу начисления в зависимости от условий договора (п. 13 ПБУ 9/99 "Доходы организации"):

- по мере готовности работ по законченным этапам, имеющим самостоятельное значение

- по договорам, предусматривающим этапы выполнения работ;

ООО СЗ «КСГ-Инвест» является специализированным застройщиком, осуществляющим строительство жилых комплексов в рамках федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

По договорам долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов согласно закону от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ:

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются на основании подписываемого сторонами передаточного акта или иного документа о передаче, не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 1 ст. 8 Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ).

По окончании строительства застройщик на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства определяет финансовый результат (прибыль) от строительства.

Доходом организации по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов является – цена договора долевого строительства (п. 2, п. 6, п. 12 ПБУ 9/99 «Доходы организации»)

Доходом ООО СЗ «КСГ-Инвест» по инвестиционной деятельности по договору участия в долевом строительстве при уступке имущественного права является цена договора уступки прав требования.

Прочие доходы

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

Расходы по обычным видам деятельности

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением работ и оказанием услуг.

Обычными для организации видами деятельности являются:

- выполнение работ (оказание услуг) по видам деятельности.

- расходы в виде первоначальной стоимости выбывшего финансового вложения.

Прочие расходы

Расходы, отличные от расходов от обычных видов деятельности, считаются прочими расходами.

Учет резервов по сомнительным долгам

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В качестве Методики определения резерва сомнительных долгов применяются нормы п. 4 ст. 266 гл. 25 Налогового кодекса РФ.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, данный резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Резерв организации в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется ежемесячно.

Сумма, необходимая для оплаты неиспользованного отпуска, определяется по каждому работнику: средний дневной заработок работника + страховые взносы с суммы среднедневного заработка) x количество дней неиспользованного отпуска (Письмо Минфина России от 11.01.2013 г. № 03-03-06/1/4).

Начисление отпускных, а также начисление страховых взносов с этих выплат производятся за счет оценочного обязательства, а при его недостаточности начисленные суммы относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Резерв под обесценение запасов

Запасы оцениваются Обществом на каждую отчетную дату. В случае наличия обесценения Общество создает резерв под обесценение запасов.

При проведении проверки материально-производственных запасов на обесценение на 31.12.2022 года было выявлено отсутствие обесценения, вследствие чего резерв под обесценение запасов Обществом не создавался.

Учет и оценка финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от вариантов поступления:

при приобретении за плату – в сумме фактических затрат на приобретение, за исключением возмещаемых налогов (п. 9 ПБУ 19/02);

при внесении в уставный капитал – в денежной оценке, согласованной учредителями (п. 12 ПБУ 19/02);

по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами – определяется по стоимости ценностей, переданных (или подлежащих передаче) организацией, установленной с учетом цены на аналогичные ценности в сравнимых обстоятельствах (п. 14 ПБУ 19/02).

По предоставленным займам выданных в денежной форме оценка производится в денежном эквиваленте по первоначально стоимости

Начисленные по договору займа проценты являются операционными доходами (п.7 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" (ПБУ 9/99)).

Расходы, связанные с предоставлением организацией другим организациям займов, признаются операционными расходами организации.

По состоянию на 31.12.2022г Обществом отражены следующие финансовые вложения:

- остаток денежных средств, размещенных на депозитных счетах в размере 1420,0 тыс. руб.

- приобретенные права участников долевого строительства в размере – 2 449,0 тыс. руб.
- предоставленные займы в размере -19 993,0тыс.руб.

Критерии существенности ошибок бухгалтерской отчетности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период (п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 г. № 63н).

Считать существенной ошибку, если ее стоимостное выражение (величина) в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период превышает 5% итога соответствующей статьи бухгалтерской отчетности организации.

4. Информация об учете договоров строительного подряда.

(Разд. V, ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»)

По состоянию на 31.12.2022г. сумма за выполненные работы, не предъявленная Обществу до устранения выявленных недостатков или до выполнения определенных условий отсутствует.

5. Информация об отражении расчетов в иностранной валюте.

(разд. V, ПБУ 3/2006 «Учет активов, обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»)

Расчеты в иностранной валюте в отчетном периоде не производились.

6. Информация о нематериальных активах.

(разд. VII, ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»).

Нематериальные активы на балансе организации отсутствуют.

7. Информация об основных средствах.

(Разд. VI, ФСБУ 6/2020 «Основных средств»).

Стр. 1150 Бухгалтерского баланса

1. Балансовая стоимость основных средств на отчетную дату

Тыс.руб.

Наименование основного средства	Первоначальная стоимость.	Амортизация,	Остаточная стоимость на 31.12.2022г.	Остаточная стоимость на 31.12.2021г.
Вагон-бытовка	266	80	186	240
Электростанция FI 275 ASCG	-	-	-	2 235
Шкаф-стенка	148	37	111	-
Нежилые помещения по дог.аренды	8 877	807	8 070	-
Прочие	47	7	40	-
Итого	9338	931		2 475
Строка 1150 Бухгалтерского баланса			8407	2 475

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование на 31.12.2022

	Тыс.руб.			
	Первоначальная стоимость.	Амортизация,	Остаточная стоимость на 31.12.2022г.	Остаточная стоимость на 31.12.2021г.
Электростанция FI 275 ASCG	2 482	745	1 737	-
Аппарат мойки	159	4	155	-
Итого	2 642	749	1 892	-
Строка 1150 Бухгалтерского баланса			1 892	-

8. Информация об отражении материально-производственных запасов.

(Учет сырья и материалов ведётся в соответствии ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

- В составе материально-производственных запасов ООО СЗ «КСГ-Инвест» отражаются готовая продукция (квартиры, нежилые помещения), незавершенное производство, сырье, материалы, товары для перепродажи.

- В рамках деятельности «застройщика», оказанные генподрядными (подрядными) организациями услуги отражаются на сч. 20.01 «Основное производство». При формировании бухгалтерской отчетности эти показатели отражаются в разделе II «Оборотные активы «Запасы».

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей, тыс. руб.

Показатели	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	23 950	33 680
Основное производство (НЗП)	891 203	426 423
Готовая продукция	12 124	-
ИТОГО:	927 276	460 103

Увеличение запасов по статье «Основное производство» связано с началом строительства многоэтажных жилых комплексов.

При приобретении запасов, условия отсрочки платежа по которым составляли более 12 месяцев, не применялись Обществом. Приобретения запасов не денежными средствами, а также полученных безвозмездно не было.

В незавершенном производстве отражены накопленные затраты по строительству объектов на 31.12.2022 года в размере 891 203тыс.руб.:

- Строительный городок – 2 380тыс. руб.;
- Временная дорога Л12- 3 811тыс. руб.;
- Многоэтажная жилая застройка по ул.им. 40-летия Победы в г. Краснодаре. Квартал № 6.1. Литер 12 – 14 918 тыс. руб.;
- Многоэтажная жилая застройка по ул.им. 40-летия Победы в г. Краснодаре. Квартал № 6.2. Литер 1 – 426 814 тыс. руб.
- Многоэтажная жилая застройка по ул.им. 40-летия Победы в г. Краснодаре. Квартал № 6.2. Литер 2 – 335 982 тыс. руб.
- Объект торговли с многоуровневой автостоянкой в кв.7.1 скр. Большая Восточно-Кругликовская-6 611 тыс.руб.

- Многоуровневая автостоянка на 500 машиномест по ул.им.40-летия Победы в г.Краснодаре кв.6.1-4 223 тыс.руб.
- Многоуровневая парковка на квартале № 6.2. Литер-22 063тыс.руб.
- Многоуровневая парковка на квартале № 6.2. Литер 4-33 993 тыс.руб.
- Многоэтажная жилая застройка по ул. им.40-летия Победы кв.7.1 Ж/дом Литер 11-2 198тыс.руб
- Многоэтажная жилая застройка по ул. им.40-летия Победы кв.7.1 Ж/дом Литер 4-705тыс.руб.
- Многоэтажная жилая застройка по ул. им.40-летия Победы кв.7.1 Ж/дом Литер 8-3 628 тыс.руб.
- Строительство тротуара вдоль ул.А.Сапрунова до ул.им.Я.Кобзаря в ВК-7 862 тыс.руб.
- Земельные участки-26 014тыс.руб.

В готовой продукции на 31.12.2022 года отражены не переданные квартиры дольщикам по ДДУ Л29 в размере 12 124 тыс.руб.:

9. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности.

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности отражена в приложении № 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По данным инвентаризации просроченная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

10. Информация о финансовых вложениях.

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02.

На 31.12.2022г. финансовые вложения составили:

- предоставление займа ООО СЗ «ИСК Будмар» в размере 19 993тыс. руб.
- права участников долевого строительства. -2 449 тыс. руб.

11. Информация о формировании отчета о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	Сумма по состоянию на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Расчетный счет (сч. 51)	181
Аккредитивы (сч.55.01)	342 289
Итого денежных средств и денежных эквивалентов (строка 1250)	342 470

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Дата	Увязка
На 31.12.2020 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 4 отчета о движении денежных средств- 7 440 тыс. руб.
На 31.12.2021 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчета о движении денежных средств – 105 358 тыс. руб.
На 31.12.2022г	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчета о движении денежных средств – 342 470 тыс. руб.

Активы и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте в 2022 году отсутствовали. Операции с иностранной валютой в 2022 г не осуществлялись.

12. Информация о капитале организации

Состав капитала:

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	Сумма по состоянию на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2021
Уставный капитал (сч. 80)	10	10
Нераспределенная прибыль	220 023	(2 222)
Итого капитал (строка 1300)	220 033	(2 212)

В 2022 году в соответствии с планом строительства Общество осуществляло деятельность Застройщика по строительству многоквартирных жилых домов. Дополнительно Обществом реализованы в рамках договоров долевого участия жилые помещения, что привело к получению прибыли от текущей деятельности. Ввод объекта строительства в эксплуатацию планируется осуществлен в 1 квартал 2022г.

13. Информация о кредитах и займах полученных

Обществом учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008.

По состоянию на 31.12.2022г. полученные кредиты и займы составили:

- по договору о кредитной линии № 520B006AF от 24.06.2022 .получен долгосрочный кредит от ПАО «Сбербанк» в размере **1 074 869 тыс. руб.**

Краткосрочные займы, проценты по кредитам и займам –51 701тыс. руб.:

- по договору о кредитной линии № 520B006AF от 24.06.2022 ПАО «Сбербанк» начислены проценты в размере -30.012 тыс.руб. со сроком платежа – 30.09.2023г

- по договорам займа №54 от 19.10.2020г. , по договорам займа №28 от 12.08.2021г., по договорам займа №35 от 21.09.2021г. от ИП Бударина В.К. остаток непогашенных начисленных % составил 17 282 тыс. руб., срок погашения – до 31.12.2023

14. Информация об условных активах, условных и оценочных обязательствах

Условные активы и условные обязательства, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества по состоянию на отчетную дату, отсутствуют. Выданные гарантии банку за третьих лиц отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2022 года у предприятия признано оценочное обязательство в сумме 1 645 тыс. руб. по правилам, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» в виде неиспользованных в 2022 году сумм отпусков и начисленных на них страховых взносов.

Информация об изменении оценочных обязательствах.

Оценочное значение	Остаток на конец предыдущего отчетного периода тыс. руб.	Остаток на конец отчетного периода тыс. руб.
Резерв на оплату отпусков	598	1 645

15. Информация о забалансовых счетах

Счет, номенклатура	Сумма на 31.12.2022, тыс. руб.
008, Обеспечение обязательств и платежей полученные, в т.ч.	1 219 585
- денежные средства на эскроу-счетах по договорам долевого участия	144 716
- поручительство по кредитному договору ПАО Сбербанк от ООО «СЗ «ИСК Будмар»	1 074 869

16. Информация о доходах организации

Выручка от реализации продукции, работ и услуг признается методом начисления.

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по видам (отраслям) деятельности, выручка от которых составляет не менее 5% от общей суммы выручки:

Вид деятельности	Объемы продаж, тыс. руб. без НДС
Передача помещений по договорам ДДУ	846 800
Оказание услуг	9 889
Итого	956 689

Состав прочих доходов:

Вид прочих доходов	Сумма, тыс. руб.
Прочие внереализационные доходы	3 013
Проценты к получению	17 256
Доходы от уступки прав требования	279 100
Штрафы, пени, неустойки	4 593
Итого	303 962

17. Информация о расходах организации

Вид расходов	Сумма, тыс. руб.
Себестоимость	539 496
Коммерческие расходы:	15 075
- оказание услуг по агентским договорам	9 145
- субсидии банкам за привлечение клиентов	5 930
Управленческие расходы:	75 945
- зар.плата АУП	52 505

Вид расходов	Сумма, тыс. руб.
- налоги на ФОТ	8 257
- амортизация	9 082
- информационно-консультационные услуги	3 091
- аренда ТС, офисных помещений, коммунальные расходы, услуги связи	1.334
- прочие расходы	1 676

Состав прочих расходов:

Вид прочих расходов	Сумма, тыс. руб.
Проценты к уплате	45 774
Госпошлины	325
Услуги банков	7 525
Расходы по договорам уступки прав требования	279 100
Расходы по благоустройству территории	9 569
Услуги по предоставлению электроэнергии	5 322
Расходы не принимаемые к н/у	1 371
Прочие расходы	1 450
Устройство внутренних инженерных систем	1 561
Всего	351 997

18. Информация о расчетах по налогу на прибыль

В соответствии с учетной политикой Общества учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н (с учетом всех последующих изменений и дополнений).

При определении величины текущего налога на прибыль организация использует данные, сформированные в бухгалтерском учете.

В соответствии с Приказом Минфина России от 20.11.2018г. №236, внесшим изменения в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» с 01.01.2020 г.

предприятие при учете расчетов по налогу на прибыль использует прежний способ расчета разниц, т.е. затратный метод, рассчитывая условный доход или расход по налогу на прибыль.

Сумма текущего налога на прибыль за 12 месяцев 2022 года составила 50 823тыс.руб., что подтверждено декларацией по налогу на прибыль, в отчете о финансовых результатах отражен отложенный налог на прибыль, который составил 5 033тыс. руб.

19. Информация о событиях после отчетной даты.

(Разд. III, ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»).

Наличие событий, подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:

Событие	Наличие (Да/Нет)	Оценка последствий, тыс. руб.
объявление дебитора организации банкротом	нет	

Событие	Наличие (Да/Нет)	Оценка последствий, тыс. руб.
объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате	нет	
получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения	нет	
обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.	нет	

Наличие событий, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:

Событие	Наличие (Да/Нет)	Оценка последствий, тыс. руб.
принятие решения о реорганизации организации	нет	
приобретение предприятия как имущественного комплекса	нет	
реконструкция или планируемая реконструкция	нет	
принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг	нет	
крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	нет	
пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации	нет	
прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату	нет	
существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты	нет	
непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты	нет	
действия органов государственной власти (национализация и т.п.)	нет	

Наличие событий, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:

В 2022 году на экономическую ситуацию в РФ продолжает отрицательно влиять геополитическая напряженность и связанные с ней новые пакеты международных санкций.

Ожидается, что указанные события могут повлиять как на деятельность организаций всех отраслей, так и на деятельность Общества.

Однако, учитывая те обстоятельства, что на Общество международные санкции не распространяются, а так же отсутствие расчетов в иностранной валюте, Общество рассценивает эти события как некорректирующие события после отчетной даты, при этом

возможность оценить указанные последствия после отчетной даты в денежном выражении отсутствует.

На настоящий момент воздействие рассматриваемых событий на деятельность Общества является несущественным, однако руководство предпримет все возможные меры для минимизации их последствий.

20. Информация о связанных сторонах.

(Разд. II, ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»).\

Перечень связанных сторон:

Наименование юридического лица (ФИО физического лица)	Характер отношений
Бударин Дмитрий Викторович	Учредитель 100% в УК и генеральный директор
Индивидуальный предприниматель Бударин Дмитрий Викторович	
ИП Бударин Виктор Константинович.	Учредитель ООО КБ Кубань Кредит
ООО «Краснодарстройгрупп»	Генеральный директор и учредитель Бударин Дмитрий Викторович
ООО КБ Кубань Кредит	Учредитель Бударин Виктор Константинович
ООО ИСК «Твой дом»	Учредитель Бударин Дмитрий Викторович

Информация о совершенных операциях по каждой связанной стороне за отчетный период:

Участники общества:

Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) Общества с ограниченной ответственностью Юг-Центр», а также об операциях с ними, имевшими место в течение проверяемого и предшествовавшего ему периода:

№ п/п	Полное наименование связанной стороны (аффилированного лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (аффилированным лицом)	Вид операций и ее содержание	Сумма операции, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату
1	Бударин Виктор Константинович	Учредитель ООО Кубань Кредит	Предоставление процентных займов	222 346	292 346
2	ООО КБ Кубань Кредит	Учредитель Бударин Виктор Константинович	Депозит	438 800	169 980

	ООО «Краснодарстрой групп»	Участник и генеральный директор Бударин Дмитрий Викторович	Договора купли- продажи тмц, ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ	8 134	12 008
--	----------------------------------	--	---	-------	--------

Фамилия, имя, отчество	Должность	Начислено выплат и страховых взносов, тыс. руб.
Бударин Дмитрий Викторович	Генеральный директор	ФОТ-7 700 страх. взносы-1 188

21. Основной управленческий персонал Общества в период с 01.01.2022 по 31.12.2022год

Фамилия, имя, отчество	Должность	Период работы
Бударин Дмитрий Викторович	Генеральный директор	с 01.02.2021 г. по настоящее время
Митус Оксана Александровна	Главный бухгалтер	с 30.03.2021г. по настоящее время
Попова Эльвина Михайловна	Заместитель генерального директора по инвестиционно-строительной деятельности	с 01.03.2021г. по настоящее время

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

Вид оплаты труда	Оплата труда, тыс.руб.	Страховые взносы, тыс.руб.
Оплата по тарифу, окладу	3 579	547
Премии	1 815	277
Вознаграждение по итогам года	11 986	1 832
Отпуск	4 453	681
Доплата за работу в выходные и праздничные дни, в ночное время, совмещение профессий, вредность, увеличение объема работ	23 183	3 543

Всего	45 016	6 879
-------	--------	-------

22. Информация об отражении расчетов в иностранной валюте

В отчетном периоде Общество не осуществляло операции в иностранной валюте.

23. Информация о государственной помощи

Общество не получало бюджетных средств в качестве государственной помощи и субсидий в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» (с учетом всех последующих изменений и дополнений).

24. Информация о прекращаемой деятельности и чистых активах Общества

ООО «СЗ «КСГ-Инвест» в 2022 году не имело намерения по прекращению текущей деятельности и других планов или намерений, которые могут привести к возникновению избыточного количества или устареванию материально-производственных запасов, а также планов прекращения деятельности. Предприятие способно продолжать непрерывно свою вышеуказанную деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

	2020	2021	2022
Чистые активы (тыс. руб.)	18 074	(2 212)	220 033

Отрицательная стоимость чистых активов возникла в результате полученного убытка от деятельности. В 2021 году в соответствии с планом строительства Общество осуществляло деятельность Застройщика по строительству многоквартирного жилого дома. Дополнительную деятельность для покрытия расходов на содержание аппарата управления Общество не вело, что привело к получению убытка от текущей деятельности. Ввод объекта строительства в эксплуатацию осуществлен в 1 квартал 2022г, в результате чего произведена передача квартир и нежилых помещений участникам долевого строительства и определена экономия Застройщика. Полученная прибыль перекрыла убытки прошлого периода.

Соответственно у Общества не существует неопределенности в продолжении финансово-хозяйственной деятельности в течении 12 месяцев года, следующего за отчетным.

Организация и руководство будут продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Финансовые, производственные и другие факторы, способные оказать влияние на непрерывность деятельности нашей организации отсутствуют.

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации, отсутствует.

25. Информация о расходах на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам отсутствуют.

26. Информация об участии в совместной деятельности

Предприятие в 2022 году не участвовало в осуществлении совместной деятельности, поименованной в ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности», не

имело совместно осуществляемых операций, совместно используемых активов, не вело совместной деятельности.

27. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Предприятие не является учредителем доверительного управления имуществом и не раскрывает информацию, связанную с осуществлением такого договора на основании приказа Минфина РФ от 28.11.2001 № 97н «Об утверждении Указаний об отражении в бухгалтерском учете организаций операций, связанных с осуществлением договора доверительного управления имуществом» (с учетом всех последующих изменений и дополнений).

28. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

В силу не существенности ошибок предшествующих отчетных периодов внесенных в бухгалтерскую отчетность за 2021год (в соответствии с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства») в 2022 г. произведено исправления ошибок в учете по счету 84 «прибыль , убыток от деятельности» в размере 226тыс.руб. Убыток от деятельности за 2021год по состоянию на 01.01.2022года оставил сумму 2 222тыс. руб.

Корректировка показателей отчетности.

В 2022 г. корректировки показателей отчетности не производились.

29. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях.

В отчетном году отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

30. Информация об экологической деятельности

Обществом своевременно и в полном объеме осуществляются платежи за негативное воздействие на окружающую среду. За 2022 год эта сумма составила 4,8 тыс. руб., сверхнормативных выбросов в окружающую среду в 2022г. не было.

Деятельность организации направлена на снижение и ликвидацию отрицательного воздействия на окружающую природную среду. Достигается за счет снижения объемов мусора и уменьшения излишков производства строительных работ, сохранение, улучшение и рациональное использование природных ресурсов, в частности использования сертифицированных материальных ценностей, уменьшение последствий негативного воздействия на окружающую среду.

31. Информация о судебных разбирательствах.

Судебные разбирательства в 2022году отсутствуют.

32. Анализ финансового положения и эффективности деятельности.

Ниже приведен анализ основных показателей финансового положения и эффективности деятельности организации за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Коэффициенты	Формула	Расчет	Норматив
--------------	---------	--------	----------

Коэффициент текущей ликвидности	Коэффициент текущей ликвидности = Оборотные активы/Краткосрочные обязательства	3,87	>2
Коэффициент абсолютной ликвидности	Коэффициент абсолютной ликвидности = (Денежные средства + Краткосрочные финансовые вложения) /Краткосрочные обязательства	0,81	Не менее 0,2
Коэффициент срочной ликвидности	Коэффициент быстрой ликвидности = (Оборотные активы- Запасы)/Краткосрочные обязательства	1,81	Не менее 0,8
Рентабельность активов	Коэффициент рентабельности активов = Чистая прибыль / Активы	013	>0
Рентабельность продаж	Коэффициент рентабельности продаж = Чистая прибыль/ Выручка	0,23	>0
Коэффициент автономии	Коэффициент автономии = Собственный капитал/Активы	0,13	>0,5
Коэффициент финансовой устойчивости	Собственный капитал+ Долгосрочные обязательства/ Активы	0,74	Не менее 0,6
Коэффициент покрытия основных средств собственными средствами	Собственный капитал/ Основные средства	26,17	Не менее 1,0

На основе проведенного анализа бухгалтерского баланса можно сделать вывод: ООО «СЗ «КСГ-Инвест» — работающее предприятие, которое занимается производственным развитием, компания находится в инвестиционной фазе.

На момент реализации проекта планируется получение прибыли.

33. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Политическая и экономическая ситуация в стране стабильна, однако политическая и экономическая ситуация вокруг страны на фоне межгосударственных экономических санкций и усиления негативных процессов мирового финансового кризиса не стабильна. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность.

Состояние Российской экономики характеризуется относительными темпами инфляции, однако руководство Общества считает, что инфляция не окажет существенного влияния на финансовые результаты Общества.

Общество поддерживает устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из заемных средств и кредиторской задолженности.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с

деятельностью Общества, которые могут сказаться на результатах его деятельности, минимальны.

34. Информация о планируемом развитии Общества.

ООО СЗ «КСГ-Инвест» сообщает, что в рамках осуществления своей деятельности в области строительства многоэтажных жилых домов в 2022 года начато строительство двух многоэтажных домов Л1 и Л2 с парковочными местами Л3 и Л4, проводятся проектные работы для строительства Л12 . Все объекты расположены в г. Краснодаре в Прикубанском внутригородском округе.

Данные объекты будут строиться на протяжении 2 лет, что является достаточным гарантом стабильного финансового положения ООО СЗ «КСГ-Инвест» в будущем.

Генеральный директор _____ /Бударин Д.В./

23 марта 2023 года