

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

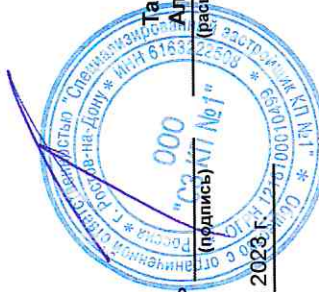
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	555	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5288	-	-	-

Руководитель _____
Тараскин Юрий Александрович.
 (подпись) № 14 (расшифровка подписи)



28 февраля 2023 г.

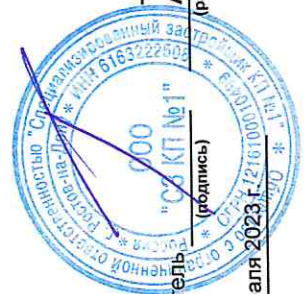
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	245 839	-	245 839	487 698	(17 583)	-	-	X	715 954	-	715 954	
	5420	за 2021г.	-	-	-	256 536	(10 697)	-	-	X	245 839	-	245 839	
в том числе:														
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	2 110	-	2 110	24 249	(17 583)	-	16 135	8 776	-	8 776	
Готовая продукция	5421	за 2021г.	-	-	-	12 807	(10 697)	-	-	6 376	2 110	-	2 110	
	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Земельные участки под строительство	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	127 603	-	127 603	-	-	-	-	-	127 603	-	127 603	
Незавершенное строительство	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2022г.	116 126	-	116 126	463 449	-	-	-	-	579 575	-	579 575	
	5428	за 2021г.	-	-	-	116 126	-	-	-	-	116 126	-	116 126	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5446	-	-	-



Руководитель _____
Тараскин Юрий Александрович.
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

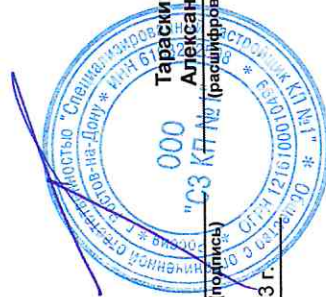
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	359 821	438 349	-	(1 500)	-	-	-	-	796 670
	5571	за 2021г.	-	359 821	-	-	-	-	-	-	359 821
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	287 321	412 449	-	-	-	-	-	-	699 770
	5572	за 2021г.	-	287 321	-	-	-	-	-	-	287 321
займы	5553	за 2022г.	72 500	25 900	-	(1 500)	-	-	-	-	96 900
	5573	за 2021г.	-	72 500	-	-	-	-	-	-	72 500
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	4 469	28 098	10 418	(1 905)	-	-	-	-	41 080
	5580	за 2021г.	-	2 458	2 018	(10)	-	-	-	-	4 469
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	2 281	21 167	-	(1 902)	-	-	-	-	21 546
	5581	за 2021г.	-	2 291	-	(10)	-	-	-	-	2 281
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	115	433	-	(3)	-	-	-	-	545
	5583	за 2021г.	-	115	-	-	-	-	-	-	115
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	488	-	-	-	-	-	488
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	2 018	-	9 927	-	-	-	-	-	11 945
	5585	за 2021г.	-	-	2 018	-	-	-	-	-	2 018
прочая	5566	за 2022г.	55	6 498	3	-	-	-	-	-	6 556
	5586	за 2021г.	-	55	-	-	-	-	X	X	55
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	364 290	466 447	10 418	(3 405)	-	X	-	-	837 750
	5570	за 2021г.	-	362 279	2 018	(10)	-	X	-	-	364 290

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) "СЗ КТ" № _____ (расшифровка подписи)
Тарасин Юрий Александрович.
 28 февраля 2023 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	17
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	17
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	17

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



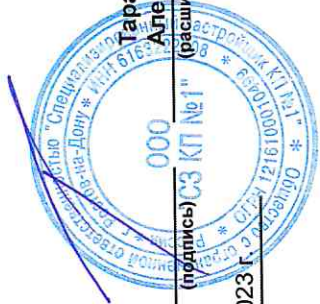
Руководитель
Тараскин Юрий
Александрович.
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	(2 699)	(37 968)	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____
Тараскин Юрий Александрович.
 (подпись) СЗ КП №1" (расшифровка подписи)



28 февраля 2023 г.

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах
Часть 2 (текстовая часть)
Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЗ КП № 1" за 2022 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации.....	3
2. Учетная политика и её изменения	3
2.1. Основа составления	3
2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	5
2.3. Нематериальные активы	6
2.4. Поисковые затраты.....	6
2.5. НИОКР	6
2.6. Финансовые вложения	6
2.7. Незавершенное строительство	6
2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары	7
2.9. Резерв по снижению стоимости МПЗ	7
2.10. Незавершенное производство	7
2.11. Признание дохода	7
2.12. Порядок признания расходов	8
2.13. Порядок определения величины оценочных резервов.....	8
2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов.....	8
2.15. Порядок учета государственной помощи.....	8
2.16. Перечень сегментов	9
2.17. Учет договоров строительного подряда.....	9
2.18. Применение ПБУ 18/02	9
2.19. Учет специальных фондов	9
2.20. Связанные стороны.....	9
2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.....	10
2.22. Иные способы учетной политики	10
2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:	10
3. Раскрытие существенных показателей отчетности	12
3.1. Оценка структуры баланса	12
3.2. Нематериальные активы	12
3.3. Основные средства	12
3.4. Незавершенные капитальные вложения.....	12
3.5. Доходные вложения в материальные ценности.....	12
3.6. Финансовые вложения	12
3.7. Запасы	12
3.8. Задолженность покупателей и заказчиков.....	13
3.9. Прочие оборотные активы	13
3.10. Кредиты и займы	13
3.11. Краткосрочная кредиторская задолженность	13
3.12. Доходы будущих периодов	14
3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	14
3.14. Прочие доходы и расходы	14
3.15. Прибыль	14
3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли.....	14
3.17. Информация о связанных сторонах	14
3.18. Изменение оценочных значений.....	15
3.19. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов	15
3.20. Совместная деятельность	15
3.21. Государственная помощь	16
3.22. Информация по отчетным сегментам	16
3.23. Информация о прекращаемой деятельности	16
3.24. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.....	16
3.25. Движение денежных средств	16
3.26. Долевое строительство.....	16
3.27. Информация об исправленных существенных ошибках	17
3.28. Чрезвычайные факты.....	17
3.29. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности	18
3.30. Допущение непрерывности деятельности	18
3.31. События после отчетной даты	17
3.32. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации.....	19
3.33. Информация об экологической деятельности.....	19

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КП №1", сокращенное наименование ООО "СЗ КП № 1", финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2022 год.

1. Общие сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КП №1", сокращенное наименование ООО "СЗ КП № 1" (далее по тексту Организация), учреждено в 2022 году. Его учредителем являются: ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ»

1.2. Уставный капитал Организации на 31.12.2022 г. составляет: 20 тыс. рублей.
Распределение долей: ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» -100 %,

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 344022, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, дом 6, офис 801.4

Фактический адрес Организации: 344022, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, дом 6, офис 801.4

1.4. В Организации отсутствуют обособленные подразделения.

1.5. Данные о государственной регистрации Организации:
ОГРН 1216100010499

1.6. Постановка на учет от 14.04.2021 г. в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области.

1.7. Основным видом деятельности фирмы являлась:
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика - ОКВЭД 71.12.2.

1.8. За 2022 год выручка от основной деятельности не получена, доля 0 %.

1.9. Средняя численность за 2022 год составила 2 человека.

1.10. Дочерние и зависимые Организации отсутствуют.

1.11. Органы управления: *Генеральный директор Тараскин Юрий Александрович*

1.12. Бенефициарным владельцем косвенно владеющим более 25 процентами уставного капитала Общества и имеющим возможность контролировать его действия является Гордица Дмитрий Манольевич.

1.13. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся главным бухгалтером Ивлевой Н.Н.

2. Учетная политика и её изменения

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению

бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регуливающими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике» № 159 от 30.12.2015 г.

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали.

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

В отчетном году учетная политика не изменялась.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5 (пять) процентов.

Внутренний контроль

Внутренний контроль совершаемых в организации фактов хозяйственной жизни осуществляется главным бухгалтером.

ФСБУ 6/2020

Способ отражения в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 (п. 48, 49 ФСБУ 6/2020) альтернативный.

Лимит стоимости малоценных активов установлен в размере (п. 5 ФСБУ 6/2020):
100 000 руб.

Организация учитывает завершённые капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств (превышают 100 000 руб. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся.

Основание: пункты 10, 24 ФСБУ 6/2020.

Объекты ОС подлежат классификации по видам и группам (п. 11 ФСБУ 6/2020). После признания объект ОС оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п. 13 ФСБУ 6/2020).

Амортизация по объектам ОС начисляется (п. 32 ФСБУ 6/2020) ежемесячно.

Начисление амортизации по объекту ОС начинается (п. 33 ФСБУ 6/2020) с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации по объекту ОС прекращается (п. 33 ФСБУ 6/2020) с момента списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

Амортизация по объектам ОС, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется (п. 35 ФСБУ 6/2020) линейным способом;

Срок полезного использования объекта ОС будет отражаться в месяцах (п. 8 ФСБУ 6/2020):

При признании объекта ОС в бухгалтерском учете определяются следующие элементы амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020, Информационное сообщение Минфина России от 03.11.2022 N ИС-учет-29):

- срок полезного использования;
- ликвидационная стоимость;
- способ начисления амортизации.

ФСБУ 26/2020

Капитальные вложения признаются по мере осуществления фактических затрат, в отношении которых соблюдаются два названных условия их признания.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект ОС (п. 7 ФСБУ 26/2020).

ФСБУ25/2018

К договорам аренды со сроком истечения до 31.12.2022 ФСБУ 25\2018 не применяется

Общество не применяет ретроспективный пересчет. Вместо этого по каждому договору одновременно признает на конец года перед применением нового стандарта право пользования активом и обязательство по аренде. Разницу относит на нераспределенную прибыль. Право пользования активом соответствует его справедливой стоимости, а обязательство по аренде - остатку не уплаченных арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор мог бы привлечь заем на сопоставимых с договором аренды условиях

Право пользования активом амортизируется.

Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются ежемесячно

По тем предметам аренды, по которым не признаны право пользования активом и обязательства по аренде, арендатор учитывает арендные платежи равномерно в течение срока аренды как расход

Способ отражения в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 (п. 50 ФСБУ 25/2018) -упрощенный порядок признания и оценки ППА и обязательства по аренде.

2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

В первоначальную стоимость ОС не включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, так как оценить расходы на возникновение обязательств на демонтаж и утилизацию основных средств при их ликвидации не представляется возможным.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

По объектам основных средств, принятым к бухгалтерскому учету, амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась.

Расходы на ремонт основных средств отражались путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

Стоимостью объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами (п. 32 ПБУ 6/01), признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы.

2.3. Нематериальные активы

Амортизация НМА начисляется линейным способом.

Приобретение НМА за не денежные средства не производилось.

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности не производится.
Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

2.4. Поисковые затраты

Учет поисковых затрат осуществляется следующим образом: затраты по подбору, изысканиям, топографической съемке, оценке предполагаемого места строительства и прочим работам, проводимым на объекте капитального строительства, признаются внеоборотными активами до момента получения разрешения на строительство объекта и в этом случае включаются в стоимость объекта.

В случае принятия решения об отказе от строительных работ, поисковые затраты признаются внереализационными расходами.

2.5. НИОКР

Применяется линейный способ списания расходов по НИОКР.

Срок применения результатов НИОКР: исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов НИОКР, в течение которого организация может получать экономические выгоды, но не более 5 лет.

2.6. Финансовые вложения

Расходы на приобретение финансовых вложений (в случае несущественного отклонения цены) (п.11 ПБУ 19/02) признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

Оценка финансовых вложений при их выбытии производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Оценка финансовых вложений на конец отчетного периода производится в зависимости от принятого способа оценки финансовых вложений при их выбытии, т. е. по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.7. Незавершенное строительство

Согласно пункту 7 ПБУ 15/08 к инвестиционным активам относятся объекты основных средств, имущественные комплексы и другие аналогичные активы, на приобретение и (или) строительство которых требуется большое количество времени и затрат. Стоимость инвестиционных активов - это вложения в основные средства, в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих организаций, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские и прочие работы.

В проверяемом периоде производились затраты на демонтаж основных средств. Фактические затраты по незавершенному строительству отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до момента ввода объекта в эксплуатацию с отражением на счете 01 «Основные средства в организации» или ввода в эксплуатацию построенного для перепродажи объекта с отражением на счете 43 «Готовая продукция».

2.8. Запасы

К запасам относят: сырье, материалы, спецодежда, спец. оснастка, активы для продажи, в том числе товары и готовую продукцию; активы для управленческих нужд, незавершенное производство, недвижимость и объекты интеллектуальной собственности, предназначенные для продажи (п. 3 ФСБУ 5/2019).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимость которых за единицу не превышает 100 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы".

Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев принимаются к учету в качестве активов (счет 10) с последующим отнесением на затраты

Спецоснастка и спецодежда, стоимость которой не превышает установленного лимита для признания активов объектами ОС, учитывается в порядке, установленном учетной политикой организации для учета МПЗ на 10 счете в количественном и суммовом выражении.

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

2.9. Резерв под снижение стоимости МПЗ

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создается.

2.10. Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства осуществляется по фактической производственной себестоимости.

2.11. Признание дохода

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей налогообложения по методу начисления.

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаны доходы от продажи собственного недвижимого имущества, от сдачи имущества в аренду, а также доходы от возмещения затрат по пользованию оборудованием и ресурсами.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг без налога на добавленную стоимость и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

2.12. Порядок признания расходов

Коммерческие и управленческие расходы (п. 20 ПБУ 10/99) ежемесячно списываются на себестоимость реализованной продукции (работ/услуг).

Расходы при предоставлении имущества в аренду признаются расходами по обычным видам деятельности.

Коммерческие расходы – это все расходы, связанные с реализацией продукции.

Управленческие расходы - расходы, обеспечивающие работу персонала аппарата управления, расходы на административно-хозяйственные нужды, по амортизации и на ремонт основных средств управленческого назначения, по арендным платежам, на услуги аудиторов и специалистов-консультантов, на охрану, на оплату услуг сторонних компаний, связанных с управленческими нуждами, представительские, на подготовку кадрового состава, на услуги связи, освещение, отопление помещений управленческого аппарата, на канцтовары, прочие управленческие расходы, не относящиеся к расходам на продажу.

Косвенные расходы управленческого и общехозяйственного характера учитываются обособленно на счете 08.03 как расходы на обеспечение деятельности застройщика в период строительства объектов и подлежат распределению пропорционально площади объектов. В период до и после строительства объектов косвенные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и счете 44 «Расходы на продажу» и учитываются в формировании текущего финансового результата.

Учет дополнительных расходов по займам в составе прочих расходов производится равномерно в течение срока займа, кредитного договора.

В соответствии с ПБУ 10/99 взносы в компенсационный фонд, формируемый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, и компенсационные взносы в саморегулируемые организации признаются прочим расходом.

Списание расходов будущих периодов производится в течение временного промежутка, к которому они относятся.

2.13. Порядок определения величины оценочных резервов

Согласно п. 17 ПБУ 8/2010 в связи с предстоящей оплатой отпусков работников производится начисление резерва исходя из количества неиспользованных дней трудовых отпусков и размера среднедневного заработка сотрудников.

2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов

Резерв по сомнительным долгам создается отдельно по каждому контрагенту на основании результатов инвентаризации расчетов в разрезе каждого договора.

2.15. Порядок учета государственной помощи

Метод учета поступления бюджетных средств - по мере фактического получения средств.

Учет остатка средств целевого финансирования в бухгалтерском балансе отражается в разделе «Краткосрочные обязательства».

2.16. Перечень сегментов

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

2.17. Учет договоров строительного подряда

Признание доходов по договору строительного подряда осуществляется по окончании этапа работ или объема работ, подтвержденных актами выполненных работ. Косвенные расходы признаются единовременно в текущем отчетном периоде без распределения по договорам и видам деятельности.

2.18. Применение ПБУ 18/02

Организация применяет ПБУ 18/02.

Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе осуществляется развернуто.

2.19. Учет специальных фондов

В специальных фондах на конец отчетного периода средства не зарезервированы. Вне зависимости от счета, на котором фонды учитываются в бухгалтерском учете, в Бухгалтерском балансе они отражены по строке 1360 "Резервный капитал".

2.20. Связанные стороны

Перечень связанных сторон:

Связанные стороны	Основание
Гордица Дмитрий Манольевич	Бенефициар, учредитель. Доля 85% в УК ООО «СК10»
Михайлов Дмитрий Евгеньевич	Бенефициар, учредитель. Доля 10% в УК ООО «СК10»
Солодуха Алексей Борисович	Бенефициар, учредитель. Доля 5% в УК ООО «СК10»
ООО «СК 10-СТРОЙ», 6168006148	ООО «СК10» - учредитель, доля 100% в УК
ООО «СЗ СК 10 ЖК «ЛЕВЕНЦОВСКИЙ», 6164119172	ООО «СК10» - учредитель, доля 100% в УК
ООО «СЗ СК10 №2», 6164122506	ООО «СК10» - учредитель, доля 100% в УК
ООО «СЗ СК10 №3», 6163211979	ООО «СК10» - учредитель, доля 100% в УК
ООО «СЗ СК10 №5», 6163217025	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ», у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО «СЗ СК10 №6», 6163219880	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ», у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО «СЗ СК10 №7», 6163219907	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ», у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО «СЗ СК10 №8», 6163219897	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ», у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО "СЗ СК10 №9", 6163222610	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» 99% в УК у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО "СЗ СК10 ЖК "МЕЧНИКОВ-2", 6164123235	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого

	учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО «СЗ СК10», 6163211601	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ», 6163216399	ООО «СК10», учредитель, доля 99% в УК
ООО "КП-ИНВЕСТ", 6163217441	Михайлов Д.Е., учредитель, доля - 0,1% в УК
ООО "МАСК"	Учредители: Михайлов Д.Е.- доля 66,7%, Солодуха А.Б. – доля 33,3%
ООО "СЗ КП №2"	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО "СЗ КП №3"	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО "СЗ КП №4"	Учредитель ООО "КП-ИНВЕСТ", у которого учредитель Михайлов Д.Е. с долей 0,1% в УК
ООО "СЗ КП №5"	Учредитель ООО "КП-ИНВЕСТ", у которого учредитель Михайлов Д.Е. с долей 0,1% в УК
ООО "СК10 СУ-2", 6164133089	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО "СК10 СУ-3", 6164134220	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО "СК10 СУ-4", 6164134935	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
АО "РН-АЭРО РОСТОВ-НА-ДОНУ"	Учредитель «СЗ СК10-ИНВЕСТ»
Тараскин Юрий Александрович	Генеральный директор ООО «СК10»

Основным управленческим персоналом Организации является Генеральный директор.

2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерий определения существенности ошибок установлен в размере 5 %.
Метод исправления ошибок - красное сторно.

2.22. Иные способы учетной политики

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты: Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %.

2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

Отражение в бухгалтерском балансе вложений в нематериальные активы: включается в показатель "Нематериальные активы".

Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений:

Величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки «Основные средства» и отражается обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель строки «Основные средства».

Величина незавершенных капитальных вложений в строящиеся объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 43 «Готовая продукция» или списаны за счет целевого финансирования, полученного от участников долевого строительства, отражается в разд. II «Оборотные активы» по строке «Запасы» с расшифровкой по видам запасов.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные сертификаты;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств, а именно банковские депозиты, размещенные на срок не более 3 месяцев.

Отчет о финансовых результатах

Доходы и расходы отражены отдельно по каждому виду деятельности:

Выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг и т.п.) за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности. Для этого организация вводит к строке "Выручка" дополнительные строки (п. 18.1 ПБУ 9/99).

В случае выделения в Отчете о финансовых результатах видов доходов, каждый из которых в отдельности составляет пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный год, к строке 2120 "Себестоимость продаж" вводятся дополнительные строки, по которым указываются расходы, соответствующие выделенным организацией видам доходов (п. 21.1 ПБУ 10/99).

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает с учетом НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются уплаченные в бюджетную систему РФ и возвращенные из бюджета суммы НДС.

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, суммы удержанного НДФЛ и суммы, перечисленные по исполнительным листам, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Отчет об использовании целевых поступлений:

Не формируется, так как расчеты ведутся с использованием эскроу-счетов.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме.

Сопутствующая информация

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности – отсутствовала.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Оценка структуры баланса

На 31.12.2022 г валюта баланса Организации составляет 837 866 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2022 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 654 тыс. руб. или 0,08 %

Оборотные активы – 837 212 тыс. руб., или 99,92 %

Структура пассива на 31.12.2022 г. представляет следующее:

Капитал и резервы — 96 тыс. руб., менее 1 %,

Долгосрочные обязательства – 796 690 тыс. руб., или 95 %,

Краткосрочные обязательства – 41 080 тыс. руб., или 5 %.

3.2. Нематериальные активы

В течение отчетного года объекты нематериальных активов (НМА) не приобретались. Стоимость НМА отражена в таблице 1. «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)».

3.3. Основные средства

Движение основных средств и доходных вложений в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам, данные об изменении стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) приведены в таблице 2. «Основные средства».

3.4. Незавершенные капитальные вложения

Расшифровка незавершенных капитальных вложений представлена в таблице 2. «Основные средства».

3.5. Доходные вложения в материальные ценности

В отчетном периоде не производились.

3.6. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения (сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты) в отчетном периоде не производились, на 31.12.2022 г. отсутствуют.

Краткосрочные финансовые вложения (сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты) в отчетном периоде не производились, на 31.12.2022 г. отсутствуют.

В Организации отсутствовали финансовые вложения, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

3.7. Запасы

Расшифровка статьи запасы в балансе представлена в табл. 4. «Запасы» Пояснений.

3.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Долгосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода составляет 35 926 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5. «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2022 года не формировался в связи с отсутствием задолженности, признаваемой сомнительной.

3.9. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» отражены суммы страхования сделок и остаток по расходам будущих периодов.

3.10. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2022 года составили 796 670 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2022 года составили 12 433 тыс. руб. в виде процентов по займам

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме денежных средств, фактически полученных по договорам кредита и займа и не погашенных на 31.12.2022 г.

По состоянию на 31.12.2022 г. Организацией обеспечения, выданные в виде залога имущества, составляют 2 699 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. МПЗ, переданные в залог, отсутствуют.

Сроки погашения основных видов займов, кредитов, других заемных обязательств (абз. 6 п. 17 ПБУ 15/2008)

Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения
Кредит КС-ЦВ-730000/2022/00004 от 29.10.2022	ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва	287 321	01.04.2025
Договора займа №1-СКИ-СЗКП1 от 14.05.2022-12,1%-12,5%	ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ»	75 800	Не ранее 01.11.2025
Договор денежного займа №СК/КП1 от 01.10.2022	ООО «СК10»	21 100	Не ранее 31.12.2025

Сумма затрат по займам, включенная в расходы на строительство, составила 10 415 тыс. руб.

3.11. Краткосрочная кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2022 г в сумме 28 647 тыс. руб. представляет:

задолженность перед поставщиками в сумме 21 546 тыс. руб.
 задолженность по налогам и сборам 212 тыс. руб.
 задолженность перед государственными внебюджетными фондами 333 тыс. руб.
 задолженность перед персоналом 58 тыс. руб.
 прочие кредиторы 6 498 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений.

3.12. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2022 г доходы будущих периодов отсутствуют.

3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы от выручки по основной деятельности в отчетном периоде не получались.
 Расходы от осуществления данного вида деятельности не производились.

3.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 7 029 тыс. руб., в том числе штрафы к получению 358 тыс. руб., доходы от продажи материалов – 6 671 тыс. руб.
 Прочие расходы составили 6 913 тыс. руб. в том числе расходы на продажу материалов – 6 673 тыс. руб.

3.15. Прибыль

По итогам 2022 года Организация получила бухгалтерскую прибыль в размере 73 тыс. руб.

3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

На момент аудиторской проверки решение об утверждении годовой бухгалтерской отчетности не принято.

3.17. Информация о связанных сторонах

В отчетном периоде Организация не оказывала услуги связанным сторонам.

В отчетном периоде Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2022
ООО «СЗ СК10 № 5»	Возмещение затрат по рекламе	264	01.11.2022	264
ООО «СК10»	Аренда	78	Ежемесячно	25
ООО «СК10 СУ-4»	Строительно-монтажные работы	309 305	По договорам подряда	11 990

По состоянию на 31.12.2022 г. общая задолженность Организации перед аффилированными лицами 13 909 тыс. руб.

Вознаграждение управленческому персоналу за 2022 год составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	Оплата труда за отчетный период	57,5
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	17,3
	Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	2,2
	Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	
	Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)	
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты		
Основной управленческий персонал	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (вносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	
	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	
	Иные долгосрочные вознаграждения	
	ИТОГО	77

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не производилось.

3.18. Изменение оценочных значений

В 2022 году изменения признанных оценочных значений не происходило.

3.19. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов

Расшифровка оценочных обязательств представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» Пояснений.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

3.20. Совместная деятельность

Организация в 2022 году не участвовала в совместной деятельности.

3.21. Государственная помощь

Организация в течение 2022 года не получала государственную помощь.

3.22. Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

3.23. Информация о прекращаемой деятельности

Раскрытие в отчетности информацию о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99):

Организацией не принималось решения о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Прекращаемые операции в отчетном периоде отсутствовали.

3.24. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.25. Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):
Остатки денежных средств на расчетных счетах – 189 тыс. руб.

3.26. Долевое строительство

Денежные средства на эскроу-счетах участников договоров долевого участия в строительстве на 31.12.2022 г. составили 1 064 9 61 тыс. руб.
Обязательства застройщика перед участниками договора долевого участия в строительстве на 31.12.2022 г. составили 1 067 660 тыс. руб.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) составляет 796 670 тыс. руб.

Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) составляет 2 699 тыс. руб.

При расчете себестоимости квартир и нежилых помещений с привлечением долевого участия учитываются положения Федерального закона 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", а также методы экономической целесообразности и рекомендации Министерства Финансов Российской Федерации.

Согласно пп. 14 п. 1 ст. 251 Налогового кодекса Российской Федерации, при определении налоговой базы не учитываются доходы «в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования. При этом налогоплательщики,

получившие средства целевого финансирования, обязаны вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования».

Себестоимость 1 м. кв. помещений по каждому договору долевого строительства, определяется пропорционально общей площади объекта строительства по справке БТИ без учета метража мест общего пользования, с помощью отдельного ведения учета доходов и расходов по каждому договору долевого участия.

По завершении всех строительных и иных, связанных с ними, работ на объекте, возведенном с привлечением средств дольщиков, производится ввод объекта строительства в эксплуатацию, о чем составляется соответствующий документ. После этого формируется инвентарная стоимость объектов долевого строительства с учетом фактических затрат и производится сдача дольщикам объектов долевого строительства по актам приемки-передачи у Общества.

Пропорционально площади жилых и нежилых объектов распределяются прямые затраты и затраты на производство общестроительных работ, суммы полученного от поставщиков НДС и стоимость земельного участка, использованного под застройку объекта строительства. После этого, согласно методике учетной политики, на балансе формируется стоимость готовой продукции – объектов долевого строительства. Доходом от реализации услуг застройщика признается сумма договоров долевого строительства на дату акта передачи объекта долевого строительства дольщику после ввода объекта строительства в эксплуатацию, расходом – себестоимость объекта долевого строительства.

Денежные средства участников долевого строительства привлекаются застройщиком путем размещения таких средств на счетах эскроу. Участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со статьей 15.5 ФЗ N 214-ФЗ.

Денежные средства дольщиков не поступают на расчетный счет застройщика до окончания строительства, не находятся под его контролем и не являются его активом. Учет денежных средств, поступивших на счета эскроу, ведется за балансом в разрезе покупателей и ДДУ на счете 009 "Обеспечения обязательств и платежей выданные".

После окончания строительства и получения Организацией Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома денежные средства дольщиков со счетов эскроу перечисляются уполномоченным банком на расчетный счет Организации за вычетом задолженности по кредитным обязательствам перед банком. А также прекращает действовать обеспечение исполнения обязательств в виде залога имущества и имущественных прав.

3.27. Информация об исправленных существенных ошибках

Характер существенных ошибок прошлых отчетных периодов, исправленных в 2022 году (пп. 1 п. 15 ПБУ 22/2010): в 2022 году существенных ошибок не исправлялось.

3.28. Чрезвычайные факты

Чрезвычайным фактом хозяйственной деятельности в 2022 году можно считать начало Специальной Военной Операции (СВО) и вхождение в состав Российской Федерации 4 новых регионов Украины, в результате чего США и Евросоюз ввели жесткие ограничительные меры в отношении физических и юридических лиц РФ, ряд предприятий с участием иностранного капитала приостановили или ограничили свою деятельность в РФ, что привело к нарушению цепочки экспортных поставок и частичной потере импортных рынков. Частичная мобилизация может спровоцировать отток трудоспособного населения в страны СНГ и ЕС и привести к дефициту рабочей силы. Настоящие события повлекли за собой увеличение нагрузки на бюджет и экономическую неопределенность, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса рубля и ключевой ставки, а также существенное

снижение доступности источников долгосрочного финансирования. В связи с этим усиливается зависимость российских строительных компаний-застройщиков от государственной поддержки и развития местного банковского сектора.

В сложившейся ситуации Правительство РФ приняло ответные ограничительные санкции, применяет меры валютного контроля, разработало и принимает решения о социальной и экономической поддержке отраслей экономики, в том числе строительного сектора.

Общество считает экономические санкции против РФ и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными некорректирующими событиями.

Общество считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными некорректирующими событиями.

В полной мере оценить последствия вышеуказанных событий в долгосрочной перспективе не представляется возможным, однако, в ближайшей перспективе, последствия для российской экономики в целом будут носить отрицательный характер и их продолжительность пока не поддается прогнозированию, что не позволяет сделать точные прогнозы относительно его влияния на деятельность Общества.

3.29. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

Операции с активами и обязательствами, подлежащие оплате в иностранной валюте (абз. 2 п. 22 ПБУ 3/2006), в отчетном периоде не производилось.

3.30. Допущение непрерывности деятельности

Общество не относится к сферам деятельности, пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции, определенных соответствующими постановлениями правительства. Однако фактор риска, вызываемый распространением коронавирусной инфекцией, способен оказать негативный эффект на бизнес.

В связи с введением экономических санкций против РФ и нестабильностью на рынках, Общество несет риски невыполнения поставки продукции поставщиками.

Фактор риска, вызываемый операцией на территории Украина, способен оказать негативный эффект на бизнес. Продолжительность этого события пока не поддается прогнозированию, что не позволяет сделать точные прогнозы относительно его влияния на деятельность Общества, при этом Обществом не остановлен производственный процесс. Отсутствуют причины возникновения существенной неопределенности, которая могла бы вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество продолжает функционировать в нормальном режиме все это время. Руководство уверено в том, что Общество будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

3.31. События после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной мере осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

На момент проведения аудиторской проверки решение об утверждении годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год не принято.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют корректировки или раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2022 год.

3.32. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным следующим рискам.

Группы рисков:

Финансовые риски:

Рыночные риски

Риски ликвидности.

Общество подтверждает, что вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19), не оказало существенное влияние на финансовое положение Общества и на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

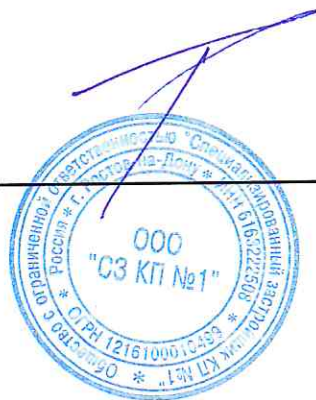
3.33. Информация об экологической деятельности

Экологическую деятельность организация в отчетном периоде не осуществляла.

Организация, являясь заказчиком-застройщиком, взаимодействует со специализированными организациями, осуществляющими вывоз строительного мусора со строящихся объектов. Об объемах вывоза сдается отчетность в Департамент Росприроднадзора по ЮФО и ежеквартально вносится плата за негативное воздействие на окружающую среду.

28.02.2023 г.

Генеральный директор



Тараскин Ю.А.