Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

1. Сведения об организации

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Роялта».
Сокращенное наименование: ООО СЗ «Роялта».

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

Общество было создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", по решению единственного учредителя от 19.01.2011 № 6.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 23 № 008836771 от 15.10.2014 за основным государственным номером 1149102057390 зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым.
Адрес 298612, респ. Крым, г Ялта, ш. Южнобережное, 24Б , офис 210.

Правовое положение ООО СЗ «Роялта», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности акционеров ООО СЗ «Роялта» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом об «Обществах с ограниченной ответственностью» прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Роялта» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и включает показатели деятельности подразделения.

Списочная численность работающих на конец отчетного периода, включая обособленное подразделение составила 12 человек и распределяется по отделам и службам:

Структурные подразделения	численность
Администрация	2
Служба технического заказчика	4
Коммерческий блок	6

В соответствии с Уставом ООО СЗ «Роялта» органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников
- Директор

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью является Ревизионная комиссия Общества.

Учредителем Общества с долей участия 100% является ООО «РУСС-МОДУЛЬ».
Уставной капитал Общества составляет 1 543 705 рублей.

Единоличный исполнительный орган:

Функции единоличного исполнительного органа Общества в 2023 году осуществлял: директор Русин Анатолий Владимирович, (решение единственного участника общества №15/03 о смене директора от 14.03.2022 г.).

В соответствии с п. 8 Устава Общества директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников общества, принятыми в соответствии с их компетенцией.

К компетенции директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества.

Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями Общего собрания участников общества. Вопросы, относящиеся к компетенции директора, определены ст. 8 Устава ООО СЗ «Роялта».

Ревизионная комиссия

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общим собранием участников избирается Ревизионная комиссия Общества на срок до следующего годового Общего собрания участников.

Ревизионная комиссия:

- является постоянно действующим органом внутреннего контроля Общества, осуществляющим регулярный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, его обособленных подразделений, должностных лиц органов управления Общества и структурных подразделений аппарата управления Общества на предмет соответствия законодательству Российской Федерации, Уставу Общества и внутренним документам Общества;
- Действует в интересах участников Общества и в своей деятельности подотчетна Общему собранию участников Общества;
- При осуществлении своей деятельности независима от должностных лиц органов управления Общества и должностных лиц структурных подразделений аппарата управления Общества;
- В своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Общества, Положениями и другими внутренними документами Общества, утвержденными Общим собранием участников Общества.

Для проверки и подтверждения годовой финансовой отчетности Общества годовым Общим собранием участников Аудитором Общества утверждено ООО «ПрестижАудит».

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПрестижАудит»
Краткое наименование	ООО «ПрестижАудит»
Юридический адрес	350051, г. Краснодар, ул. Монтажников, д.1/4 офис 305
Адрес по месту нахождения	350051, г. Краснодар, ул. Монтажников, д.1/4 офис 305
Номер и дата свидетельства регистрации	№ 10159 от 23.12.2014 г.
Номер и дата внесения в ЕГРЮЛ	1142308014815 от 10.12.2014 г.
Телефон/факс E-mail	(861) 298-07-01, (861)298-07-02 audit@business-yug.ru
ИНН / КПП	ИНН 2308216616 КПП 230801001
Генеральный директор	Погорелова Галина Олеговна

2.Основные положения учетной политики

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

• обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции общества ООО СЗ «РОЯЛТА».

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

- Данные бухгалтерской отчетности приведены в тысячах рублей (если не указано иное).
- Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы (1С: Бухгалтерия 8.3).
- Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением во главе с главным бухгалтером.

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	31.12.2023
Материально-производственные запасы	31.12.2023
Денежные средства	31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2023
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2023
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2023

Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

В 2023 году по результатам инвентаризации основных средств у ООО СЗ Роялта было введено в эксплуатацию сооружение, отраженное на сч. 01.01.

По строке баланса 1150 «Основные средства» обществом отражено имущество, полученное в аренду в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), а также данное сооружение.

ООО СЗ "РОЯЛТА"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 01.01 за 2023 г.

Счет	Показа-тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Основные средства		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01.01	БУ			1 167 844,55		1 167 844,55	
	НУ			1 167 844,55		1 167 844,55	
	БУ-НУ						
Проходная, ул. Спендиарова, 5, к.н. 90:25:010109:356	БУ			1 167 844,55		1 167 844,55	
	НУ			1 167 844,55		1 167 844,55	
	БУ-НУ						
Итого	БУ			1 167 844,55		1 167 844,55	
	НУ			1 167 844,55		1 167 844,55	
	БУ-НУ						

Учет арендных отношений

Обществом учет аренды ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н).

По каждому договору аренды, в котором Общество является арендатором, признается право пользования активами и обязательство по аренде. 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, определенной как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество 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:

а) 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);

б) 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. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

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

Раскрытие информации:

Активы в форме права пользования

ООО СЗ «Роялта» арендует земельный участок и помещения, используемые для обеспечения строительного процесса Общества. Согласно утвержденным приказам Общества, право пользования активом получены в аренду на срок от 1 до 2 лет, в связи с экономическим суждением руководителя был установлен срок аренды до 04.05.2028 г. – срок получения Разрешения на строительство объекта ЖК Роялта.

Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, отсутствуют.

Для осуществления своей деятельности ООО СЗ «РОЯЛТА» арендует имущество:

Перечень арендуемого имущества обществом:

№ п/п	Объект аренды	Арендодатель	№ договора	Дата начала аренды	Дата окончания аренды	Амортизация	Стоимость ППА
1	Земельный участок	УФК по Земельный участок г Ялта ул Спендиарова, 5 КН 90:25:010109:684	Договор б/н от 17.04.2020	17.04.2020	04.05.2028	3 247 942,56	17 593 022,03
2	Офисное помещение	Амосов Николай Андреевич ИП	дог аренды помещения №37СЗРоялтаП/23 от 01.11.2023	01.11.2023	04.05.2028	54 640,95	2 950 611,13
3	Офисное помещение	КОНТИНЕНТ 2000 ООО	Договор с поставщиком 26 от 01.08.2023	01.08.2023	04.05.2028	329 846,19	2 762 292,13
4	Офис продаж	Токтабиева Белла Мухтаровна ИП	Договор с субаренды б/н от 05.09.2023	05.09.2023	04.05.2028	172 429,63	632 241,99

Фактической стоимости и обязательства по аренде не пересматривались.

Материально-производственные запасы

МАТЕРИАЛЫ

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.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

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

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

Авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.2023 г не имеется.

Учёт материалов ведется в программном комплексе «1-С: Бухгалтерия 8» по субсчетам.

Движение материалов по субсчетам счёта 10 «Материалы»

руб.

Субсчет	Сальдо на 01.01.2023 г.	Обороты		Сальдо на 31.12.2023 г.
		по дебету	по кредиту	
10.3	0	252 982,15	252 982,15	0
10.21	0	1 394 128,10	1 394 128,40	0

По строке 1210 «Запасы» отражено строительство инвестиционных объектов подрядным способом для объектов, по которым получено разрешение на строительство, используется счет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», по состоянию на 31.12.2023 г общая сумма запасов составила 255 508 тыс. руб.

Резервы под обесценение запасов

Резервы на обесценение запасов не создаются.

Расходы будущих периодов

Обществом установлено, что расходы будущих периодов учитываются на счете 97 и списываются на расходы равными частями в течение срока их потребления. Сальдо расходов будущих периодов отражается по строкам «Прочие оборотные активы».

Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 10н.

Расчеты по краткосрочным кредитам и займам ведутся на балансовом счете 66, по долгосрочным кредитам и займам (полученным на срок более 12 месяцев) – на балансовом счете 67.

В период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. Обществу предоставлялись заемные средства на общую сумму – 341 700 000 руб. Займ беспроцентный.

По состоянию на 31.12.2023 г. возврат заемных средств и процентов по ним произведен Обществом не произведен.

Суммы процентов за пользование заемными средствами отражены в бухгалтерской отчетности в составе прочих расходов по строке «Проценты к уплате».

Таблица – Оборотно-сальдовая ведомость по счету 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» за 2023 г.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Организация	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
66		202 500 000,00	246 940 000,00	44 440 000,00		
66.03		202 500 000,00	246 940 000,00	44 440 000,00		
СЗ РОЯЛТА ООО		202 500 000,00	246 940 000,00	44 440 000,00		
РУСС-МОДУЛЬ ООО		202 500 000,00	246 940 000,00	44 440 000,00		
Договор займа № РМ-ПТ/03 от 20.01.2022 (без %)		202 500 000,00	246 940 000,00	44 440 000,00		
Итого		**202 500 000,00**	**246 940 000,00**	**44 440 000,00**		

Таблица – Оборотно-сальдовая ведомость по счету 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» за 2023 г.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
67		70 000 000,00		341 700 000,00		411 700 000,00
67.03		70 000 000,00		341 700 000,00		411 700 000,00
РУСС-МОДУЛЬ ООО		70 000 000,00		341 700 000,00		411 700 000,00
Договор займа № РМ-ПТ/03 от 20.01.2022 (без %)				341 700 000,00		341 700 000,00
Договор займа №РМ-ПТ/01 от 24.02.2021 (без %)		20 000 000,00				20 000 000,00
Договор займа №РМ-ПТ/02 от 23.11.2021 (без %)		50 000 000,00				50 000 000,00
Итого		**70 000 000,00**		**341 700 000,00**		**411 700 000,00**

Информация о векселях и облигациях:

В отчетном году векселя не выдавались, выпуск и продажа облигаций не проводились.

Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль) за отчетный год, составила 825 тыс. руб.

В отчетном периоде и в 2022 г. применяемая Обществом ставка налога составляла 20%. Ставка налога не изменялась.

В отчетном году признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок, с

изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах, не производилось.

Указанные постоянные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении результатов переоценки объектов основных средств, нормируемых расходов сверх установленных норм и расходов по безвозмездной передаче имущества.

Налогооблагаемые временные разницы обусловлены различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении затрат на уплату процентов по кредитам, используемым на приобретение (строительство) объектов основных средств, результатов переоценки эмиссионных ценных бумаг по текущей рыночной стоимости, с различиями в оценке затрат в незавершенном производстве (строительстве) и стоимости остатка готовой продукции.

Сумма отложенного налога на прибыль, обусловленного возникновением (погашением) временных разниц в 2023 г., составила 242,6 тыс. руб.

Сумма постоянного налогового расхода за 2023 г. составила 5 тыс. руб.

В отчетном году признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок, с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах, не производилось.

Наименование	**2023 г.**	**2022 г.**
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль XXXX тыс. руб.*20%	(1245)	-
Постоянный налоговый расход (доход)	5	-
Текущий налог на прибыль	825	-
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	242,6	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	5031	-
Изменение отложенных налоговых активов	5274	-
Налог на прибыль		-

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль, представлена в таблице.

тыс. руб.

Наименование	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:	-	-	-	-
- по оценочным обязательствам	-	-	-	-
- по резерву по сомнительным долгам	-	-	-	-
Налогооблагаемые временные разницы:				
- по амортизируемому имуществу	5274 5031	ОНА ОНО	-	-

Признание ОНО/ОНА в отчетном периоде связано:
- с превышением сумм амортизации, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль, над суммами амортизации, сформировавшими бухгалтерскую прибыль;
- включением процентов за кредит в бухгалтерском учете в первоначальную стоимость инвестиционных активов;
- использованием права на амортизационную премию.
Отложенный налог на прибыль за отчетный период равен 242,6 тыс. руб.

Выручка и прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

Выручка признается в бухгалтерском учете, если Общество имеет право на получение этой выручки:
- на основании конкретного договора или иного подтверждающего документа;
- сумма выручки может быть определена;
- право собственности (владения, распоряжения) на товар (продукцию) перешло от организации к покупателю или работа (услуга) принята заказчиком;

Прочими доходами Общества являются поступления, связанные с поступлениями от продажи основных средств и иных активов; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; безвозмездное получение активов; прибыль прошлых лет; сумма кредиторской задолженности; по которым истек срок исковой давности и прочие доходы, согласно п.7 ПБУ 9/99.

Себестоимость проданных товаров, работ, услуг, управленческие расходы, прочие расходы

Учет расходов ведется обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

- Бухгалтерский учет затрат на производство ведется на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе номенклатурных групп. По дебету счета 08.33.1 отражаются прямые расходы, связанные непосредственно с оказанием работ (услуг). По дебету счета 08.33.3 отражаются административно-управленческие расходы.

Управленческие расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах по строке «Управленческие расходы».

3. Раскрытие информация об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2023 год

Анализ структуры дебиторской и кредиторской задолженности

По состоянию на 31 декабря 2023 года дебиторская задолженность Общества составила 150 309 тыс. руб., в том числе:

тыс. руб.

Виды дебиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2023
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению	-
в том числе просроченная	-

Дебиторская задолженность Переплата по налогам и сборам	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по авансам выданным	149 700
в том числе просроченная	-
Прочая дебиторская задолженность	609
Итого	**150 309**
В том числе просроченная	-

Сумма обязательств по ДДУ составила 22 882 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023 г.

По состоянию на 31 декабря 2023 года просроченная дебиторская задолженность отсутствовала.

По состоянию на 31 декабря 2023 года кредиторская задолженность Общества составила 18 657 тыс. руб., просроченная кредиторская задолженность отсутствует:

тыс. руб.

Виды кредиторской задолженности	**По состоянию на 31.12.2023**
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	16 846
в том числе просроченная	-
Кредиторская задолженность перед персоналом организации	-
в том числе просроченная	-
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	-
в том числе просроченная	-
Кредиторская задолженность по налогам и сборам	138
в том числе просроченная	-
Авансы полученные	-
в том числе просроченные	-
Прочая кредиторская задолженность	1 673
в том числе просроченная	-
Итого	**18 657**
В том числе просроченная	-

По строке 1550 «Обязательства по ДДУ» отражена сумма обязательств по договорам долевого участия, по состоянию на 31.12.2023 г. сумма составила 22 882 тыс. руб.

Подлежащих к уплате штрафных санкций перед бюджетом по состоянию на 31.12.2023 нет.

Доходных вложений в материальные ценности Общество в 2023 году не имело.

Резерв сомнительных долгов

Резерв по сомнительным долгам в 2023 году не создавался.

Резервный фонд

Резервный фонд не создавался.

Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Резерв на оплату отпусков составляет на 31.12.2023 года –501 тыс. руб. и является оценочным обязательством так как:

- обязанность по представлению отпусков и выплаты за время нахождения в отпуске средней заработной платы предусмотрена трудовым законодательством Российской Федерации;
- в трудовых договорах с сотрудниками предусмотрена обязанность работодателя по представлению отпуска и определена его продолжительность;
- при увольнении, в случае если отпуск не был использован работником, работодатель обязан выплатить компенсацию за неиспользованный отпуск, рассчитываемую в порядке, аналогичном для оплаты отпусков.

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке:

Оценочное обязательство создается исходя из количества неотгулянных дней оплачиваемого отпуска, заработанного каждым работником на конец каждого квартала.

За каждый месяц работы сотрудник накапливает 2,33 дня (28 календарных дней отпуска / 12 мес.) ежегодного оплачиваемого отпуска.

Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается на конец каждого месяца по формуле:

Резерв на оплату отпусков на конец месяца = Среднедневная зарплата работника х Количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного месяца + страховые взносы в ПФР, ФФОМС, ФСС и страховые взносы на страхование от несчастных случаев и профзаболеваний, начисленные на сумму среднедневной зарплаты работника, умноженной на количество дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на конец отчетного месяца.

Инвентаризация резерва на оплату отпусков в целях бухгалтерского учета производится ежемесячно на конец каждого месяца. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец месяца, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец месяца, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

Информация об условных активах и условных обязательствах

В составе информации о полученных организацией-кредитором (заимодавцем) обеспечениях в форме поручительств третьих лиц (счет 008) раскрывается информация:

- о видах активов (дебиторская задолженность и др.), по которым получены поручительства;
- об организациях-поручителях (с обособленным раскрытием информации об организациях, являющихся связанными сторонами отчитывающейся организации).

Не рассматриваются в качестве полученных обеспечений поручительства третьих лиц по обязательствам отчитывающейся организации.

Информация о полученных организацией-кредитором (заимодавцем) обеспечениях в форме поручительств третьих лиц должна формироваться с учетом результатов анализа и оценки финансовой надежности поручителя.

Если организация получила в залог имущество (счет 008), то в отношении такого имущества раскрывается:

- факт получения имущества;
- стоимость обеспеченного данным имуществом актива, по которой он отражен в бухгалтерском балансе организации;
- вид полученного имущества;

- договорная стоимость полученного имущества;
- права и возможности использования полученного имущества данной организацией.

Информация об обеспечении обязательств, выданных ООО СЗ «Роялта» отражается на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

Так, по состоянию на 31.12.2023 г у Общества отсутствовали обеспечения обязательств выданные.

Информация об обеспечении обязательств, полученных ООО СЗ «Роялта» отражается на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

По состоянию на 31.12.2023 г сумма данных обязательств равна 22 882 тыс. руб.

Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли.

Основными видами деятельности в отчетном периоде были 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Анализ финансового положения

Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в *тыс. руб.*		в % к валюте баланса		*тыс. руб.* (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2): гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	2 425	28 750	0,9	6	+26 325	+11,9 раза
в том числе: основные средства	–	21 301	–	4,5	+21 301	–
нематериальные активы	2 425	2 175	0,9	0,5	-250	-10,3
2. Оборотные, всего	269 290	448 760	99,1	94	+179 470	+66,6
в том числе: запасы	146 690	255 508	54	53,5	+108 818	+74,2
дебиторская задолженность	109 385	150 309	40,3	31,5	+40 924	+37,4
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	834	43	0,3	<0,1	-791	-94,8
Пассив						
1. Собственный капитал	-7 323	-1 680	-2,7	-0,4	+5 643	↑
2. Долгосрочные обязательства, всего	70 000	437 150	25,8	91,5	+367 150	+6,2 раза
в том числе: заемные средства	70 000	411 700	25,8	86,2	+341 700	+5,9 раза
3. Краткосрочные обязательства*, всего	209 038	42 040	76,9	8,8	-166 998	-79,9
в том числе: заемные средства	202 500	–	74,5	–	-202 500	-100
Валюта баланса	**271 715**	**477 510**	**100**	**100**	**+205 795**	**+75,7**

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2023) характеризуются значительной долей (94%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за 2023 г. значительно увеличились (на 75,7%). При этом собственный

капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 5 643 тыс. руб.

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в *тыс. руб.*		в % к валюте баланса		*тыс. руб.* (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2): гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1	2	3	4	5	6	7
1. **Чистые активы**	-7 323	-1 680	-2,7	-0,4	+5 643	↑
2. Уставный капитал	1 544	1 544	0,6	0,3	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-8 867	-3 224	-3,3	-0,7	+5 643	↑

Анализ ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
1	2	3	4	5
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,29	10,67	+9,38	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,53	3,58	+3,05	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	–	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 0,2 и более.

Обзор результатов деятельности организации

Показатель	Значение показателя, *тыс. руб.*		Изменение показателя		Средне-годовая величина, *тыс. руб.*
	2022	2023	*тыс. руб.* (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	–	–	–	–	–
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 254	–	-1 254	-100	627
3. *Прибыль (убыток) от продаж* (1-2)	-1 254	–	+1 254	↑	-627
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-106	6 472	+6 578	↑	3 183
5. *EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов)* (3+4)	-1 360	6 472	+7 832	↑	2 556
6. Проценты к уплате	–	1 414	+1 414	–	707
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	–	-582	-582	–	-291
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-1 360	4 476	+5 836	↑	1 558
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-1 360	4 476	+5 836	↑	1 558
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса	x	5 643	x	x	x

(измен. стр. 1370)					

Выручка в ООО СЗ «Роялта» в 2023 году отсутствовала, как и в 2022г, поскольку ни один литер из реализуемого ЖК Роялта введен в эксплуатацию еще не был.

По итогам 2023 года Общество получило чистую прибыль в размере 4 476 тыс. руб.

Наличие денег на расчетных счетах на 31.12.2023 года составляет 43 тыс. руб.

4. Связанные стороны.

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.

Перечень аффилированных лиц.

1. Общее собрание участников
2. Директор

Таблица. Информация об участниках.

№ п/п	ФИО/наименование участника	Доля в уставном капитале, (%)
1	ООО «РУСС-МОДУЛЬ»	100

Директор – Русин А.В.

В 2023 году были совершены сделки с ООО «РУСС-МОДУЛЬ» в виде беспроцентных займов на общую сумму 341 700 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. сумма долга составила 411 700 тыс. руб.

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу:

Сумма выплаченного вознаграждения (ФОТ) управленческому персоналу составляет: 9 324 тыс. руб. в т.ч. НДФЛ – 1249 тыс. руб., взносы – 2 742 тыс. руб.

5. Информация по сегментам

Информация по сегментам раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденным приказом Минфина России от 18.11.2010 № 143н.

Общество совместную деятельность не осуществляет, сегментов не имеет, государственную помощь не получает.

6. Информация о движении денежных средств

Информация о движении денежных средств Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденным приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н.

1. Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

2. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

Платежи, принимаемые/осуществляемые в иностранной валюте отражаются в отчете о движении денежных средств по курсу ЦБ РФ на день платежа.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

Для целей составления отчета о движении денежных средств, существенным признается денежный поток, составляющий 5% от общей суммы соответствующего раздела Отчета о движении денежных средств.

7. Влияние СВО на Украине на деятельность Общества.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

8. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имело место событие, которое оказало или может оказать существенное

влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в будущем.

9. Информация о судебных разбирательствах

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность. Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенное влияние на финансовое положение Общества.

10. Непрерывность деятельности предприятия.

ООО СЗ «Роялта» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.
Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Активы и обязательства учитываются на том основании, что ООО СЗ «Роялта» сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

11. Влияние COVID-19 на бухгалтерскую отчетность.

В связи с событиями в России и мире, связанными с распространением коронавируса COVID-19, в феврале-марте 2020 года произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19.

Деятельность, осуществляемая организацией не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции COVID-19. В 2021г. деятельность Общества не приостанавливалась.

В 2023 г. Общество осуществляло все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции. Рабочие места сохранены в полном объёме.

Значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в связи с распространением коронавируса COVID-19 отсутствуют.

12. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности за 2023 г. отсутствовали.

13. Информация об экологической деятельности организации

Деятельность по использованию, обезвреживанию и размещению опасных отходов на предприятии не осуществляется.

Плата за негативное воздействие на окружающую среду отсутствует.

14. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация (Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»)

Финансовые риски
Рыночные риски

Факторы	***Влияние фактора на финансовое положение***	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений:

	организации	« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	+	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	+	
Изменение курса иностранных валют:	+	
- евро	+	
- доллар США	+	
- другая:	0	

Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств.

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	*Предоставленные займы, тыс. руб.*	*Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги), тыс. руб.*	*Сомнительная дебиторская задолженность , тыс. руб.*	*Выпущенные векселя, руб.*	*Предоставленные поручительства, тыс. руб.*
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	-	-	-	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:					
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-

- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое:					
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	*Наличие обязательств, срок погашения которых:*					
	Истек (просроченные), тыс. руб.	*До 1 месяца, тыс. руб.*	*1-3 месяца, тыс. руб.*	*3 месяца – 1 год, тыс. руб.*	*1-3 года, тыс. руб.*	*Свыше 3 лет, тыс. руб.*
Полученные кредиты						
из них с обеспечением						
Полученные займы						
из них с обеспечением						
Кредиторская задолженность						
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов						

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение таможенного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	+	Невозможно оценить на текущий момент

Изменение политической ситуации	+	Невозможно оценить на текущий момент
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.		Качество товаров высокое
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Организация является членом саморегулируемых организаций

Директор
ООО СЗ «Роялта» Русин А.В.

05.02.2024 г.