

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давних положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель (подпись)
Ярошенко Ирина
Александровна
(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	1 070	234 582	(71 350)	-	164 302
	5250	за 2022г.	71 530	167 821	(238 281)	-	1 070
в том числе:							
Петрозаводская	5241	за 2023г.	1 070	91 855	-	-	92 925
	5251	за 2022г.	-	1 070	-	-	1 070
Земельный участок по ул.Петрозаводская	5242	за 2023г.	-	71 377	-	-	71 377
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нагорный 1	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	71 530	166 751	238 281	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	5 300
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Ярошенко Ирина Александровна
(подпись)
(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
* Д.И. ПУШКИНА (подпись)
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»
ЗАОСТРОЙЩИК
Специализированный застройщик

Ярошенко Ирина
Александровна
(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода						
			На начало года		выбыло								перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	1 437	-	298 471	-	(197)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	138 041	-	197	-	(136 801)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2023г.	-	-	257 460	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	37 132	-	-	-	(37 132)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5512	за 2023г.	1 240	-	40 986	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	1 240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023г.	197	-	24	-	(197)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	99 669	-	197	-	(99 669)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 437	-	298 471	-	(197)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	299 711
	5520	за 2022г.	138 041	-	197	-	(136 801)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	1 437

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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 2023г.	-	169 273	-	-	-	-	-	-	169 273
	5571	за 2022г.	95 100	1 115	-	(96 215)	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	169 205	-	-	-	-	-	-	169 205
	5572	за 2022г.	92 946	677	-	(93 623)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	68	-	-	-	-	-	-	68
	5573	за 2022г.	2 154	438	-	(2 592)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	6	303 877	-	(6)	-	-	-	-	303 877
	5580	за 2022г.	8 411	(25)	1 235	(9 615)	-	-	-	-	6
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	46 409	-	-	-	-	-	-	46 409
	5581	за 2022г.	8 269	-	-	(8 269)	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	257 460	-	-	-	-	-	-	257 460
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3	8	-	(3)	-	-	-	-	8
	5583	за 2022г.	2	(25)	26	-	-	-	-	-	3
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	1 173	(1 173)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	138	-	35	(173)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	3	-	-	(3)	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	2	-	-	-	-	-	-	-	3
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	6	473 150	-	(6)	-	-	X	X	473 150
	5570	за 2022г.	103 511	1 090	1 235	(105 830)	-	-	X	X	6

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Ярошенко Ирина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
1 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	83	75
Отчисления на социальные нужды	5630	26	23
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	127	2 418
Итого по элементам	5660	236	2 516
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	236	2 516

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



Ярошенко Ирина
Александровна
(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 907	-	-	-	1 907



Ярошенко Ирина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

1 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	2 070 451	-	105 290
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Ярошенко Ирина
Александровна
(расшифровка подписи)

* Руководитель (подпись)
г. Харьков, ул. Свободы, 109/108

1 февраля 2024 г.

Иные пояснения к бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Центральный»

В пояснениях приведены данные на отчетную дату 31 декабря 2023 года. Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Центральный» за 2023 год.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО СЗ «Центральный», руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

1. Сведения об организации

Таблица 1

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ООО Специализированный застройщик «Центральный»
Сокращенное наименование	ООО СЗ «Центральный»
Место нахождения	167000, Россия, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Колхозная, д.50
Почтовый адрес	167000, Россия, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Колхозная, д.50
Контактный телефон, адрес электронной почты	(8212) 516-555 (факс), (8212) 513-846
Сведения об уставном капитале размер (тыс. рублей)	10
Сведения об образовании юридического лица	
Дата государственной регистрации	01 февраля 2021 г.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1211100000319
ИНН	1101170674
КПП	110101001
Единоличный исполнительный орган	Директор – Ярошенко Ирина Александровна
Сведения о банковских счетах	Расчетные счета (в рублях): Р/счет 40702810328000003752, Р/счет 40702810628000003850 в КОМИ ОСБ № 8617 г.Сыктывкар, к/счет 30101810400000000640, БИК 048702640.

Основным видом деятельности является:

- Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

ООО «СЗ «Центральный» является застройщиком, ведет строительство подрядным способом. Застройщик осуществляет контроль за ведением строительства. Цель такого контроля – проверка соответствия строительных работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, а также обеспечение безопасности в ходе строительства и для дальнейшей эксплуатации объекта.

Организация ведет свою деятельность на территории Республики Коми Российской Федерации. Юридический адрес: 167000, Россия, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Колхозная, д.50.

Общество не входит в состав промышленных, банковских и финансовых групп, холдингов, концернов и ассоциаций.

Общество является дочерним предприятием ООО «ТетрастройКоми» (ИНН 11009007503).

2. Раскрытие основных элементов учетной политики

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики)

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Строительство объектов организация ведет в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ с привлечением кредитов по проектному финансированию. Расходы застройщика, произведенные в рамках целевого финансирования, отражаются в составе прочих внеоборотных активов. Проценты по целевым кредитам (проектному финансированию) отражаются в составе прочих расходов по окончании строительства и раскрытию эскроу счетов. Доходами от основных видов деятельности являются: реализация квартир и нежилых помещений (при реализации объектов долевого участия, оставшихся в собственности организации после окончания строительства), экономия застройщика (при передаче дольщикам объектов долевого участия). Расчеты с уполномоченным банком по привлечению денежных средств дольщиков (в виде поступивших денежных средств на эскроу-счета), а также задолженность дольщиков отражаются на балансовых счетах организации (в составе дебиторской задолженности). С 01.01.2023 года в учетную политику внесены изменения «Информация по расчетам с контрагентами в рамках осуществления долевого строительства отражается на счете 76.06 (по обязательствам застройщика по ДДУ (ранее в составе доходов будущих периодом), обязательства дольщика в рамках исполнения оплаты ДДУ, сумма денежных средств, поступивших в банк на эскроу-счета) в составе краткосрочной задолженности.» Кредиты и займы, сроком более 1 года относятся к долгосрочным. Проценты за пользование денежными средствами учитываются в составе краткосрочных обязательств. Проценты за пользование денежными средствами по проектному финансированию по привлеченному целевому кредиту учитываются в конце строительства.

Бухгалтерский учет ведется с применением автоматизированной программы «1С: Предприятие 8.3», внешних программ – программы по начислению заработной платы «Зарплата и управление персоналом, редакция 3.1 (1С: Предприятие)».

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Центральный» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

3. Информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

Актив баланса

В структуре активов баланса внеоборотные активы на конец отчетного периода составляют 35%, оборотные активы – 65%. Значительный удельный вес в структуре активов общества занимает дебиторская задолженность 63%.

Общество не располагает основными средствами, так как оно осуществляет строительство при помощи привлечения подрядчиков, а основные его функции – это функции застройщика.

В составе прочих внеоборотных активов - затраты на строительство объекта – 92 925 тыс.руб. За период 2023 года сформированы затраты по новому объекту «Многоквартирный

жилой дом со встроенными помещениями по ул. Петрозаводской в г. Сыктывкаре».
На сайте «наш.дом.рф» размещена проектная декларация по данным объектам.

В составе прочих активов – земельный участок, стоимость которого составляет 71 377 тыс.руб., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), общей площадью 9223 кв.м., расположенный по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 38/1, с кадастровым номером: 11:05:0103010:7262.

Земельный участок находится в собственности Застройщика, регистрационная запись 11:05:0103010:7262-11/053/2023-10 от 10.07.2023 года на основании договора купли-продажи №7262 от 28.06.2023 г.

В составе оборотных активов имеется налог на добавленную стоимость (строка 1220 баланса) в структуре баланса на конец года составил 0,02%. Данная сумма – сумма НДС, выставленная подрядчиками при строительстве объекта.

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода составила 299 711 тыс. руб. (строка 1230 баланса), в том числе в части строки 12302 баланса отражена задолженность участников долевого строительства по оплате – 257 460 тыс.руб., расчеты с уполномоченным банком на эскроу-счетах – 40 034 тыс.руб.

Основными дебиторами по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» являются:
ОАО «СЫКТЫВКАРСКИЙ ВОДОКАНАЛ» (ИНН 1101205944) – 3 005 тыс.руб.;
ООО «ИННОВАЦИОННАЯ МЕДИЦИНА» (ИНН 9706000111) – 4 299 тыс.руб.;
ПАО «РОССЕТИ СЕВЕРО-ЗАПАД» (ИНН 7802312751) – 1 340 тыс.руб.;
ПАО «Т ПЛЮС» (ИНН 6315376946) – 12 879 тыс.руб.;
ООО «ТЕТРАСТРОЙКОМИ» (ИНН 1109007503) – 20 702 тыс.руб.
Денежные средства (строка 1250 баланса) на расчетных счетах – 4 тыс.руб.

Пассив баланса

В разделе IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1410 «Заемные средства» отражены полученные кредиты и займы и составляют 169 273 тыс.руб., в том числе:

- кредиты, полученные на проектное финансирование по строительству объекта недвижимости от ПАО Сбербанк (ИНН 777083893) – 169 205 тыс.руб., кредитный договор №550B00KZE2LZMF от 21.07.2023г (Петрозаводская).

- долгосрочные займы, полученные от ООО «ТетрастройКоми» - 68 тыс.руб.

В разделе «Краткосрочные обязательства» по строке 1520 «Кредиторская задолженность» на конец отчетного периода составила 303 877 тыс. руб., в том числе

Расчеты с поставщиками и подрядчиками составили:

Наименование кредитора	Сумма, тыс.руб.
АССОРТИ-ПЛЮС ООО, 1105015140	46 000,0
ДОМКЛИК ООО, 7736249247	3,1
ТЕТРАСТРОЙКОМИ ООО, 1109007503	272,0
Коми энергосбытовая компания ООО, 1101301856	134,1
ИТОГО	46 409,2

В составе строки 15205 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» учтена сумма обязательств застройщика по зарегистрированным договорам долевого участия и на конец отчетного периода составила 257 460 тыс.руб.

Задолженности по заработной плате на 31.12.2023 г. нет.

Заработная плата в организации выплачивается 2 раза в месяц (за 1 половину месяца - 30-ое число, за 2-ю половину месяца - 15 числа).

Задолженность по налогам и сборам составляет 8 тыс.руб. Задолженность является текущей. Налоги и взносы перечисляются своевременно.

Раскрытие информация по Отчету о финансовых результатах:

По итогам работы за 2023 год сформирован убыток до налогообложения в размере 320 тыс.руб.

Выручка и доходы в 2023 году отсутствовали. В себестоимости продаж отражены расходы по содержанию застройщика в период, когда не осуществлялся процесс создания объектов. Сумма расходов составила 236 тыс.руб. (строка 2120 Отчета о финансовых результатах), в том числе:

В составе прочих расходов (строка 2350 Отчета о финансовых результатах) отражены расходы застройщика после формирования финансового результата по объектам – 57 тыс.рублей и услуги банка в размере 27 тыс.рублей.

Отчет о движении денежных средств

Платежи по текущей деятельности – расходы застройщика по проектному финансированию подрядчикам, прочим контрагентам в виде оплаты расходов по обслуживанию кредита, прочим расходам по созданию объекта, на содержание службы застройщика.

В строке 4500 в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены средства на расчетном счете и аккредитивах. Аккредитивы в 2023 году отсутствовали.

Учет расчетов по налогу на прибыль

ООО СЗ «Центральный» рассчитывает и перечисляет в бюджет авансы и налог на прибыль за каждый отчетный или налоговый период. При этом начисление и уплату налога отражается в бухучете, как и любой другой факт хозяйственной жизни с учетом требований ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

4. Учет договоров строительного подряда.

Договоры строительного подряда в 2023 году не заключались.

5. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Операции в иностранной валюте в 2023 году не производились.

6. Информация о событиях после отчетной даты

После отчетной даты не происходило событий, требующих отражения в бухгалтерской отчетности, в частности:

- не произошли существенные изменения в гражданском, хозяйственном и налоговом законодательстве;
- не произошли существенные изменения стоимости сырья и материалов, которые могли бы повлиять на оценку товарно-материальных запасов;
- не рассматривалось внесение каких-либо нетипичных бухгалтерских проводок;
- не имели место случаи конфискации государством активов или их гибели в результате пожара, наводнения или других стихийных бедствий;

- не имела место и не планируется продажа активов;
- имелась задолженность по кредитам и займам, она погашена вовремя без нарушения обязательств;
- не происходило исполнение гарантий, поручительств;
- не происходило выплат по гарантии или возмещения обязательств третьих сторон;
- отсутствуют спорные вопросы, касающиеся уплаты налогов и сборов;
- отсутствует угроза возникновения судебного разбирательства;
- отсутствуют обязательства в отношении охраны окружающей среды.

7. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемый отпуск, в ООО СЗ «Центральный» не рассчитывается.

В составе оценочных обязательств по стр.1540 в сумме 1907 тыс.руб отражены резервы предстоящих расходов прочие. При формировании финансового результата и инвентарной стоимости созданного и переданного объекта недвижимости была учтена сумма расходов по заключенному договору с ПАО «Т Плюс» №СТС-244/2020 от 14.08.2020 г. о подключении к системе теплоснабжения. Данные услуги не произведены на момент передачи объектов долевого участия и перенесены на 2024 год по объективным причинам.

8. Информация о связанных сторонах.

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами ООО СЗ «Центральный» по состоянию на конец отчетного периода, являются аффилированные лица, которые поименованы в таблице № 3.

Таблица 3

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	ООО «ТетрастройКоми» ИНН 1109007503	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с.Вильгорт, ул.Д.Каликовой,41	ООО «ТетрастройКоми» владеет 100% доли в уставном капитале ООО СЗ «Центральный»
3	ООО «Специализированный застройщик «ЖК «Тиман» ИНН 1101060826	Российская Федерация, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Куратова, д.85	Размер доли в уставном капитале ООО «ТетрастройКоми» 5%.
4	Забровский Михаил Ефимович ИНН 110106420445	Российская Федерация, Республика Коми, г.Сыктывкар	Размер доли в уставном капитале ООО «ТетрастройКоми» 95%. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Специализированный застройщик «ЖК «Тиман» и владеет 100% доли в уставном капитале.
5	ООО "КС АЛЬФА", ИНН 1101160683	РФ, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Первомайская, дом 62, блок Б, пом.32.	Забровский М.Е. владеет 51% доли в уставном капитале ООО «КС Альфа»

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
6	ООО "КС АЛЬФА", ИНН 1101175986	РФ, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Первомайская, дом 62, этаж 6, пом.606.	Забровский М.Е. владеет 50% доли в уставном капитале ООО «КС Альфа»
7	ООО «Ассорти-Плюс» ИНН 1105015140	Российская Федерация, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Мира, дом 24	Участником (100%) общества является Забровская Белла Леонидовна – мать Забровского М.Е., владеющего 95% доли в уставном капитале ООО «ТетрастройКоми».

9. Информации о сделках со связанными сторонами.

Таблица 4

Наименование	Характер операций	Сумма (тыс.руб.)	Резервы созданные / списанная задолженность
ООО «ТетрастройКоми» ИНН 1109007503	Договор подряда №777 от 02.06.2023: ООО «ТетрастройКоми» - Генподрядчик, ООО СЗ «Центральный» - заказчик	61 536,2	Резервы не создавались/ задолженность погашена
	Договор купли-продажи проектно-сметной документации №779 от 02.06.2023, СЗ «Центральный» - покупатель.	8 590,7	Резервы не создавались/ задолженность погашена
	Договор на осуществление функций технического заказчика №778 от 02.06.2023, СЗ «Центральный» - заказчик	600,0	Резервы не создавались/ задолженность погашена
	Договор оказания юридических услуг №0207 от 02.07.2021	144,0	Резервы не создавались/ задолженность погашена
	Договор процентного займа №2010 от 26.10.2023 г. (займ получен).	68,2	Резервы не создавались/ задолженность погашена
	Договор процентного займа № 3004 от 29.04.2022 г. (займ погашен).	3 563,0	Резервы не создавались/ задолженность погашена
ООО «Ассорти-Плюс» ИНН 1105015140	Договор купли-продажи №7262 от 28.06.2023, СЗ «Центральный» - покупатель.	92 000,0	Резервы не создавались/ задолженность погашена
ООО "КС АЛЬФА", ИНН 1101160683	Договор возмездного оказания услуг от 15.08.2023	70,0	Резервы не создавались/ задолженность погашена
ООО "КС АЛЬФА", ИНН 1101175986	Договор №16/08 от 29.08.2023 г.	55,0	Резервы не создавались/ задолженность погашена
	Договор на оказание услуг от 15.07.2023 г.	743,1	Резервы не создавались/ задолженность погашена

Выплаты основному управленческому персоналу за год составили – 83 тыс.рублей.

10. Распределение чистой прибыли.

По данным бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «Центральный» за 2022 г. Обществом получена чистая прибыль в размере 16 887 тыс. рублей. Единственным участником Общества (Свидетельство об удостоверении решения единственного участника юридического лица 11АА1517983 от 30.10.2023 г.) принято решение выплатить дивиденды по результатам бухгалтерской отчетности за 2022 г. Общая сумма дивидендов составила 2 857 тыс.руб.

11. Информация по отчетным сегментам.

ООО СЗ «Центральный» не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по отчетным сегментам».

12. Учет государственной помощи.

ООО СЗ «Центральный» не является получателем государственной помощи.

13. Информация по прекращаемой деятельности.

Прекращение части деятельности организации не осуществлялось и не планируется.

Следующие операции не производились:

- продажа имущественного комплекса (предприятия) или его части;
- продажа отдельных активов и прекращение (исполнение) в установленном законодательством порядке отдельных обязательств, относящихся к прекращаемой деятельности;
- отказ от продолжения части деятельности.

14. Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы не производились.

15. Расходы на освоение природных ресурсов.

Расходы на освоение природных ресурсов в ООО «СЗ «Центральный» не производились.

16. Информация об участии в совместной деятельности

В 2023 году ООО СЗ «Центральный» не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

17. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.

ООО СЗ «Центральный» не осуществляет деятельность, по договорам доверительного управления имуществом, не является учредителем доверительного управления.

18. Прочая информация

В 2023 году в ООО СЗ «Центральный» реорганизация не проводилась.

Изменений оценочных значений не было.

Корректировки по статьям бухгалтерской отчетности не производились.

Существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности ООО СЗ «Центральный» продолжать непрерывно свою деятельность отсутствует.

Директор

01 февраля 2024 года*



И.А. Ярошенко