

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «Хозрасчетный строительный центр -
специализированный застройщик» (ООО «ХСП- специализированный застройщик»)
за 2023 год.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Хозрасчетный строительный центр-специализированный застройщик» зарегистрировано в УФНС России по Тульской области (за основным государственным регистрационным номером 7105020173) по адресу: РФ, 300034, г. Тула, ул. Первомайская 54а., офис 4. Запись о создании юридического лица внесена в единый государственный реестр юридических лиц 18.01.1999 г.

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (доходы, уменьшенные на величину расходов)

Уставный капитал организации: 10 000 000 (Десять миллионов) рублей, оплачен полностью.

Участники общества: физические лица Алексанин Виктор Михайлович и Алексанин Кирилл Викторович

Основной вид деятельности:

- выполнение функций заказчика-застройщика;
- строительство зданий и сооружений силами подрядных организаций;
- иные виды деятельности, не запрещенные законом.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2023г, составила 7 человек. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется директором Общества.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА.

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе учетной политики на 2023г. (утверждена приказом директора № 2 от 30.12.2022 г.)

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета составляет 5% от существующей статьи бухгалтерской отчетности.

Общество применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения с даты его обязательного применения 1 января 2022 года. Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 26/2020, Общество приняло решение отражать перспективно. Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по капитальному строительству, поставщикам объектов основных средств и сырью (материалам и т.п. активам), используемых для создания капитальных вложений, по состоянию на 31.12.2020 г., на 31.12.2021 г., на 31.12.2022 г. отсутствуют.

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с даты его обязательного применения 01 января 2022 года, используя упрощенный метод без пересчета сравнительных показателей. Договор аренды, в котором организация выступает арендатором, квалифицирован как операционная аренда. Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды.

В 2023 году организация занималась подготовкой к началу строительства жилых домов на земельном участке, принадлежащим организации на праве собственности в пос. Иншинский. (Объект строительства «ИншинкаПарк»).

Операции, в которых активы и обязательства выражены в иностранной валюте, оплата по которым производится в рублях или иностранной валюте, организация не проводила.

Ожидаемое влияние возможных предстоящих изменений в Учетной политике Общества не может быть обоснованно оценено.

2.1. Основные средства

Объекты основных средств (недвижимое имущество, транспортные средства) приняты к бухгалтерскому учету на сч.01 «Основные средства».

Организация с 01.01.2022 г. применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» используя альтернативный способ отражения в учете и отчетности без пересчета сравнительных показателей.

При первом применении ФСБУ 6/2020 Общество провело следующие корректировки: скорректировало балансовую стоимость основных средств путем корректировки величины накопленной амортизации за истекший срок полезного использования. Сумма корректировки отнесена на нераспределенную прибыль (убыток). В Отчете о движении капитала за 2022 г. изменение величины нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) отражено по строке 3313 «Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала».

2.2 Материально-производственные запасы.

Учет материально-производственных запасов ООО «ХСЦ-специализированный застройщик» ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, формирование которой осуществляется без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей». Оценка МПЗ производится ООО организацией в соответствии с положениями ФСБУ 5/2019 «Запасы».

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

2.3. Учет доходов и расходов, определение финансового результата.

Доходы и расходы ООО «ХСЦ-специализированный застройщик» подразделяются на:

- доходы и расходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы и расходы.

Доходы и расходы от обычных видов деятельности отражаются на счете 90 «Продажи», прочие доходы и расходы, включая и чрезвычайные, отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

2.3.1. Учет доходов и расходов от обычных видов деятельности.

ООО «ХСЦ-специализированный застройщик» выполняет функции заказчика-застройщика по строительству объектов, в том числе жилых домов, т.е. является уполномоченным лицом, осуществляющим реализацию инвестиционного проекта посредством владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями инвесторов, поэтому положения ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» ООО «ХСЦ-специализированный застройщик» не применяется.

Организация ведет учет капитальных вложений и текущих затрат на организацию строительства. Стоимость услуг по организации строительства определяется в процентах от договорной стоимости, процент определяется в договоре долевого участия. Состав расходов по организации строительства определяется перечнем, утвержденным заказчиком-застройщиком.

Капитальные вложения (затраты на строительство) включают в себя:

1. Расходы по приобретению права аренды земельного участка либо в собственность.
2. Расходы по получению технических условий и права на подключение.
3. Расходы по освобождению строительной площадки, в т.ч. снос строений и незаконных построек.
4. Расходы по выносу за пределы территории строительства зданий, сооружений, в т.ч. кабели, теплотрассы, линии связи, трансформаторные подстанции и т.п.
5. Расходы по сооружению внеплощадных сетей.
6. Расходы по благоустройству прилегающих к строительной площадке территорий в соответствии с требованиями муниципалитета.
7. Стоимость строительно-монтажных работ (СМР), проектных работ.
8. Стоимость материалов и приобретение оборудования.
9. Охрана строительной площадки, расходы на электроснабжение, содержание временных сооружений.
10. Проценты по кредитам и займам, дисконт по векселям.
11. Аренда земельного участка, земельный налог.
12. Амортизация основных средств.
13. Исполнение технических условий по сетям инженерной инфраструктуры.
14. Эксплуатационные и коммунальные расходы в период строительства, а также с момента получения разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию до передачи помещений собственникам (дольщикам, покупателям).
15. Затраты по вводу объекта в эксплуатацию и прочие расходы по строительству объекта.

Фактические расходы по организации строительства (фактические расходы заказчика) являются для организации расходами по обычным видам деятельности и отражаются на счете 20 «Основное производство» с последующим списанием в дебет 90 «Продажи» субсчет 90.2 «Себестоимость продаж» при передаче объекта строительства дольщику.

Заказчик-застройщик ведет учет произведенных капитальных вложений. До окончания строительных работ затраты на капитальные вложения, с учетом уплаченного НДС учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», и отражают величину вложений в незавершенное строительство.

Затраты по выполненным подрядным работам, прочие капитальные затраты учитываются в составе вложений в незавершенное строительство до передачи объекта по акту приема-передачи в собственность.

Хозяйственные операции, связанные с исполнением организацией обязательств по договору на оказание услуг по координации строительства, отражаются в бухгалтерском учете в обычном порядке.

2.4. Резервы предстоящих расходов, оценочные резервы, резервы по сомнительным долгам и резервы под снижение стоимости материальных ценностей.

Организация признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства в виде: резерва на гарантийное обслуживание, резерва предстоящих расходов по договорам строительства, резерва на выплату предстоящих отпусков

Резерв на гарантийное обслуживание.

В соответствии с п.п.4 п.4 ФЗ от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» и в соответствии с п.11.2 Договора о долевом участии в строительстве жилого дома устанавливается срок гарантийного обслуживания объекта на 5 (пять) лет с момента передачи объекта участникам долевого строительства. Величина средств, направляемых на формирование резерва на гарантийное обслуживание устанавливается в процентном отношении от стоимости объекта. Создание резерва на гарантийное обслуживание отражается в бухгалтерском учете проводкой Дт 08.3 «Строительство объектов основных средств» Кт 96 «Резервы предстоящих расходов». А все фактически произведенные расходы по гарантийному обслуживанию списываются за счет созданного резерва (Дт 96 Кт 60, 10 и т.д.) По окончании срока гарантийного обслуживания неиспользованные суммы резерва по данному пусковому комплексу признаются внереализационным доходом организации.

Резерв предстоящих расходов по договорам строительства

По окончании строительства объекта организацией формируется резерв предстоящих расходов. Величина средств, направляемых в Резерв предстоящих расходов, определяется на основании заключенных договоров с указанием срока исполнения и денежной оценки расходов.

Расходование подтверждается актами выполненных работ, справками по ф.№ 3-КС и др. Создание резерва предстоящих расходов отражается в бухгалтерском учете проводкой Дт 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08-3 «Строительство объектов основных средств» Кт 96 «Резервы предстоящих расходов». Фактические расходы, произведенные в счет резерва предстоящих расходов, списываются за счет созданного резерва. При этом делаются бухгалтерские проводки Дт 96 Кт 60, 10 и т.д. Неиспользованные в срок, указанный в договоре, суммы резерва предстоящих расходов по данному пусковому комплексу признаются внереализационным доходом организации.

Резерв на выплату предстоящих отпусков.

Оценочное обязательство на оплату отпусков определяется ежегодно, по состоянию на последнее число года. Сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества неиспользованных сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала на средний дневной заработок каждого сотрудника за последние 12 месяцев. Сумма оценочного обязательства увеличивается на сумму страховых взносов.

2.5. Учет расходов по займам и кредитам.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается объект: «Строительство жилого дома».

Расходы по процентам, причитающимся к оплате заемодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива и распределяются пропорционально выполненным строительно-монтажным работам на строящихся блок-секциях объекта. В бухгалтерском учете под долгосрочными обязательствами принимаются займы и кредиты сроком на 5 лет и более.

3. РАСКРЫТИЕ ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1 Основные средства

Первоначальная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2023 г. составила – 422,8 тыс. руб. (31.12.2022 г. – 828,8 тыс. руб.; 31.12.2021 г. – 828,8 тыс. руб.)

Остаточная стоимость основных средств (тыс. руб.):

Показатель	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Здания и сооружения	193,6	207,8	221,9
Машины и оборудование	0	276,2	0
Земельный участок	0	0	0
ИТОГО:	193,6	484,0	221,9

В 2021 году земельный участок площадью 90,5 тыс. кв.м., кадастровый номер 71:14:040301:1338, а также здание, кадастровый номер. 71:14:040419:83, расположенные по адресу: Тульская область, Ленинский район, пос. Иншинский, мкр. 12 лет Октября переведены из основных средств в прочие внеоборотные активы (незавершенное строительство). Эти активы не соответствуют требованиям ФСБУ 6/2020 и ПБУ 6/01 (не способны приносить организации экономические выгоды). Здание находится в аварийном состоянии и подлежит сносу, находится на участке, предназначенном для строительства. Земельный участок подлежит застройке. Кроме того, таким образом обеспечивается более достоверное отражение в бухгалтерском учете расходов на незавершенное строительство.

Автомашина HYUNDAI реализована 02.08.2023 г.

Движение основных средств за 2021 г. (тыс.руб.)

№ п/п	Наименование	Первоначальная стоимость на 31.12.2020 г.	Накопленное обесценение на 31.12.20	Движение основных средств за 2021 год		Первоначальная стоимость на 31.12.2021	Начислена амортизация на 31.12.2021	Остаточная стоимость на 31.12.21	Накопленное обесценение на 31.12.21
				Поступило	Выбыло				
1	Автомашина HYUNDAI	406,0	0			406,0	406,0	0	0
2	Блок-контейнер	81,5	0		81,5	0,0	0,0	0,0	0
3	Весы крышное Састоп - Ш 10 THD (10 т)	70,0	0		70,0	0,0	0,0	0,0	0
4	Здание (столовая с палесами и входом в подвал)	741,3	0		741,3	0,0	0,0	0,0	0
5	Земельный участок общах пл.90050 м кв	29 125,4	0		29 125,4	0,0	0,0	0,0	0
6	Нежилое помещение	422,8	0			422,8	200,8	221,9	0
7	Трансформатор ТМГ-11 400/10/04 У/У	250,5	0		250,5	0,0	0,0	0,0	0
8	Паружные сети электроснабжения	0	0	675,1	675,1				0
	ИТОГО	31 097,5	0	675,1	30 943,8	828,8	606,8	221,9	0

Движение основных средств за 2022 г. (тыс.руб.)

№ п/п	Наименование	Первоначальная стоимость на 31.12.2021 г.	Накопленное обесценение на 31.12.21	Движение основных средств за 2022 год		Первоначальная стоимость на 31.12.2022 г.	Начислена амортизация на 31.12.2022	Остаточная стоимость на 31.12.2022	Накопленное обесценение на 31.12.22
				Поступило	Выбыло				
1	Автомашина HYUNDAI	406,0	0			406,0	129,8	276,2	0
6	Нежилое помещение	422,8	0			422,8	215,0	207,8	0
	ИТОГО	828,8	0			828,8	344,8	484,0	0

Движение основных средств за 2023 г. (тыс.руб.)

№ п/п	Наименование	Первоначальная стоимость на 31.12.2022 г.	Накопленное обесценение на 31.12.22	Движение основных средств за 2023 год		Первоначальная стоимость на 31.12.2023 г.	Начислена амортизация на 31.12.2023	Остаточная стоимость на 31.12.2023	Накопленное обесценение на 31.12.23
				Поступило	Выбыло				
1	Автомашина HYUNDAI	406,0	0		406,0				0
6	Нежилое помещение	422,8	0			422,8	229,2	193,6	0
	ИТОГО	828,8	0		406,0	422,8	229,2	193,6	0

Влияние применения стандарта ФСБУ 6/2020 на отдельные статьи активов и обязательств по состоянию на 01.01.2022 года. (тыс. руб.)

№ п/п	Показатели	Сумма
1	Активы	
2	Основные средства	281
3	ИТОГО	281
4	Капитал и обязательства	
5	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	281
6	ИТОГО	281

3.2 Нематериальные активы

В учете Общества нематериальные активы представлены исключительным правом на товарный знак (один НМА). Первоначальная стоимость – 24,4 тыс. руб. Дата ввода в эксплуатацию 01.03.2014 г. Срок полезного использования – 120 мес. На 31.12.2023 г.: Начислено амортизации, всего – 24,1 тыс.руб, остаточная стоимость 0,3 тыс. руб., в том числе по отчетным периодам :

тыс.руб.

№№ п/п	Отчетный период	Первоначальная стоимость на начало периода	Начисленная амортизация на начало периода	Остаточная стоимость на начало периода	Начислено амортизации за период	Остаточная стоимость на конец периода
1	2021 г.	24,35	16,84	7,51	2,44	5,07
2	2022 г.	24,35	19,28	5,07	2,44	2,66
3	2023 г.	24,35	21,71	2,64	2,44	0,3

3.3 Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов (строка 1190 баланса) отражены затраты в незавершенном строительстве (тыс.руб.):

Показатель	на 31.12.23	на 31.12.22	на 31.12.21
Объект строительства "ВишнякПарк", всего	100 724	97 161	92 130
Наружные сети	24 482	24 131	22 130
Внутренние сети	30	30	30
Изменение категории и вида разрешенного использования земельного участка	10 000	10 000	10 000
Госпошлина	225	225	225
Амортизация основных средств	1 377	1 377	1 377
Списание основных средств (Остаточная стоимость зданий)	5 651	5 651	5 651
Земельный участок	29 125	29 125	29 125
Проектно-изыскательские работы	9 858	9 793	9 619
Подготовительные работы и услуги	1 932	1 932	1 897
Акт выбора трассы	226	226	226
Согласования, подготовка проектной, разрешительной документации и т.п.	43	43	43
Согласование т/условий,исполнительные схемы, техусловия	12	12	11
% по кредиту	446	446	446
% займу	9 192	6 828	4 949
Налог на землю, имущество	4 283	3 619	2 955
Строительно-монтажные работы	2 097	2 097	2 097
Расчетное обслуживание банка	28	28	28
Страхование гражданской ответственности, взносы в СРО	26	26	26
Электроэнергия	998	878	785
Прочие расходы	693	693	509
Прочие объекты	80	80	0
Прочие расходы	80	80	0
ВСЕГО	100 804	97 241	92 130

3.4. Финансовые вложения.

На начало и конец отчетного периода финансовых вложений нет. Движения в течение отчетного периода отдельных видов финансовых вложений – нет. Резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

3.5 Оборотные активы (строка баланса 1210 «Запасы»), (тыс.руб.)

2021 г.

Наименование	На начало периода	Поступило	Выбыло	На конец периода	Обесценение запасов
сырье, материалы	17,7	362,5	362,5	17,7	0
готовая продукция и товары для перепродажи	54 108,3	0	54 108,3	0	0
прочие запасы и затраты (фактические затраты по содержанию заказчика-застройщика см.20)	2 788,9	3 641,8	0	6 430,7	0
ИТОГО	56 914,9	4 004,3	54 470,8	6 448,4	0

2022 г.

Наименование	На начало периода	Поступило	Выбыло	На конец периода	Обесценение запасов
--------------	-------------------	-----------	--------	------------------	---------------------

сырье, материалы	17,7	246,2	246,2	17,7	0
готовая продукция и товары для перепродажи	0	0	0	0	0
прочие запасы и затраты (фактические затраты по содержанию заказчика-застройщика сч.20)	6 430,7	6 236,0	4 338,5	8 328,3	0
ИТОГО	6 448,4	6 482,2	4 584,7	8 346,0	0

2023 г.

Наименование	На начало периода	Поступило	Выбыло	На конец периода	Обесценение запасов
сырье, материалы	17,7	221,3	236,0	2,9	0
готовая продукция и товары для перепродажи	0	0	0	0	0
прочие запасы и затраты (фактические затраты по содержанию заказчика-застройщика сч.20)	8 328,3	6 421,9	0	14 750,23	0
ИТОГО	8 346,0	6 643,2	236,0	14 753,13	0

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создается, т.к. МПЗ не потеряли свои первоначальные качества, морально не устарели и рыночная цена МПЗ в течении отчетного года не снизилась.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отсутствуют.

3.6 Дебиторская задолженность.

Вся дебиторская задолженность представлена как краткосрочная, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты.

Резерв по сомнительным долгам не создается т.к. по результатам инвентаризации, проведенной по расчетам с контрагентами за 2023 год не выявлено сомнительной задолженности.

По состоянию на 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 дебиторская задолженность представлена следующим образом (тыс. руб.):

2021 г.

Наименование контрагента	Сумма	Наименование	Время образования
Задолженность по счету 60			
АО "Газпром газораспределение Тула"	37,5	Предоплата за технологическое присоединение.	Март 2021г.
ООО "ПМ Традис"	60,0	Предоплата за разработку проектной документации	Август 2021г.
ООО "ТУЛАГБОКОМ"	8,9	Предоплата за изготовление топографического плана	Декабрь 2021г.
АО "Тулагорводоканал"	1 949,2	Предоплата за технологическое присоединение	Апрель 2021г.
ИТОГО задолженность по 60 счету	2 055,5		
Задолженность по налогам и сборам	50,1		
Задолженность ООО «ТГС» за опалубку	60,0		
Перечислено в фонд жилищного найма	183,6		
Прочие			
ИТОГО	2 349,3		

2022 г.

Наименование контрагента	Сумма	Наименование	Время образования
Задолженность по счету 60			
АО "Газпром газораспределение Тула"	37,5	Предоплата за технологическое присоединение.	Март 2021г.
ИП Васильчиков Н.В.	2,0	Предоплата за сопровождение сайта организации	Декабрь 2022г.
ПАО «ВымпелКом»	2,7	Предоплата за сотовую связь.	Декабрь 2022г.
АО "Тулагорводоканал"	1769,3	Предоплата за технологическое присоединение	Апрель 2021г.

АО «Тулаземкадастр»	300,0	Предоплата за кадастровые работы	Октябрь 2022г.
ИТОГО задолженность по 60 счету	2 111,5		
Задолженность по налогам и сборам	150,9		
Задолженность перед работниками организации	35,13		
Прочие дебиторы	129,8		
ИТОГО	2 427,3		

2023

Наименование контрагента	Сумма	Наименование	Время образования
Задолженность по счету 60			
АО "Газпром газораспределение Тула"	37,5	Предоплата за технологическое присоединение.	Март 2021 г.
ПАО «ВымпелКом»	2,5	Предоплата за сотовую связь	Декабрь 2023 г.
ООО «СервисКом»	4,4	Предоплата за обслуживание компьютеров	Декабрь 2023 г.
АО "Тулагорводоканал"	1 748,85	Предоплата за технологическое присоединение	Апрель 2021г.
АО «Тулаземкадастр»	300,0	Предоплата за кадастровые работы	Октябрь 2022г.
ИТОГО задолженность по 60 счету	2 093,25		
Задолженность по налогам и сборам	63,9		
Прочие дебиторы			
ИТОГО	2 157,15		

По состоянию на 31.12.2023 года просроченной дебиторской задолженности нет.

Состав затрат на производство (тыс.руб.)

№ п/п	Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.	за 2021 г.
1	Материальные затраты	103,1	237,1	352,8
2	Расходы на оплату труда	4 321,4	3 779,2	2 118,5
3	Отчисления на социальные нужды	847,3	783,5	467,6
4	Амортизация	25,1	21,7	16,5
5	Прочие затраты	1 125,0	1 414,6	3 723,8
6	Итого по элементам	6 421,9	6 236,1	6 679, 2
7	Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(6 421,9)	(1 897,7)	-
8	Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции, передача помещений участникам долевого строительства,	0	-	50 466,5
9	Итого расходы по обычным видам деятельности	0	4 338,4	57 145,7

3.7. Долгосрочные обязательства

Оценочные обязательства (Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание)
(тыс. руб.)

Объект	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.
Ж.д. по ул. Вахрушева, 2/9	462,3	462,3	482,3
Ж.д. по ул. Космонавтов,15	666,8	666,8	666,8
ИТОГО	1 129,1	1 129,1	1 149,1

3.8. Краткосрочные обязательства

Заемные средства (тыс.руб.)

- Займы:

Показатель	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Остаток непогашенных займов начало года	28 350,2	23 850,2	63 850,0
Получены займы от физических лиц	7 250,0	4 500,0	3 500,0

Погашены займы физическим лицам	0	0	43 499,8
Остаток непогашенных займов на конец года	35 600,0	28 350,2	23 850,2
Начислены проценты по договорам займа в конец года	7 622,88	5 259,0	3 380,3

Согласно условиям договоров, займы подлежат гашению по требованию займодавца. Просроченных обязательств по займам и процентам нет.

Проценты по договорам займа, подлежащие включению в состав затрат в незавершенном строительстве (тыс.руб.)

На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
9 191,9	6 828,1	4 949,4

- Кредиты: в отчетном году организация не получала кредитов.

Кредиторская задолженность

2021 г.

Наименование контрагента	Сумма	Наименование	Время образования
Задолженность по счету 60			
ООО «СервисКом»	26,5	Обслуживание офисной техники	Декабрь 2021 г.
АО «ТНС энерго Тула»	8,2	Электроэнергия	Декабрь 2021 г.
ООО «Тулаинвест»	33,5	Аренда помещения	Декабрь 2021 г.
Прочие	6,7		
Итого:	74,9		
Задолженность по налогам и сборам			
Задолженность по внебюджетным фондам	98,4		
Задолженность перед персоналом организации	46,0		
Задолженность перед персоналом организации	133,4		
Прочие	4,2		
Всего	356,9		

2022 г.

Наименование контрагента	Сумма	Наименование	Время образования
Задолженность по счету 60			
ООО «ПМ Трудис»	28,0	Обслуживание электросетей	Декабрь 2022 г.
ООО «Тулаинвест»	112,01	Аренда помещения	Декабрь 2022 г.
АО «ТНСэнерго Тула»	18,33	Электроэнергия	Декабрь 2022 г.
Прочие	5,44		
Итого:	163,78		
Задолженность по налогам и сборам			
Задолженность перед персоналом организации	88,99		
Задолженность перед персоналом организации	0,73		
Прочие кредиторы	4,2		
Всего	257,7		

2023 г.

Наименование контрагента	Сумма	Наименование	Время образования
Задолженность по счету 60			
ООО «ПМ Трудис»	28,0	Обслуживание электросетей	Декабрь 2023 г.
ООО «Тулаинвест»	33,98	Аренда помещения	Декабрь 2023 г.
АО «ТНСэнерго Тула»	26,30	Электроэнергия	Декабрь 2023 г.
Прочие	5,24		
Итого:	93,52		
Задолженность по налогам и сборам			
Задолженность перед персоналом организации	287,39		
Задолженность перед персоналом организации	128,61		
Прочие кредиторы	6,78		
Всего	516,3		

Краткосрочные оценочные обязательства (тыс.руб.)

Показатель	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Резерв на оплату отпусков	394,9	444,0	229,90

3.9. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка выручки по объектам строительства, видам деятельности (тыс. руб.):
2021г. (вид деятельности – строительство)

Объект	Выручка	Себестоимость	Прибыль от продаж
Ж.д. по ул. Выхрушева	49 006,4	42 623,7	6 382,7
Ж.д. по ул. Космонавтов	14 910,2	11 484,6	325,6
Итого	63 916,6	54 108,3	9 808,3

2022 г. (вид деятельности – услуги по координации строительства)

Договор	Выручка	Себестоимость	Прибыль от продаж
б/н от 01.04.2022 с ООО «Металлург»	4 480,0	4 338,5	141,5

2023 г. (вид деятельности – услуги по координации строительства)

Договор	Выручка	Себестоимость	Прибыль от продаж
	0	0	0

3.10 Прочие доходы и расходы

(строка 2340, строка 2350 «Отчета о финансовых результатах»), тыс.руб.

Показатель	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Прочие доходы			
Реализация материалов, основных средств (автомобиль)	150,0		
Резерв предстоящих расходов			
Согласно определению суда, судебные расходы отнесены на ответчика		69,8	
Гарантийный фонд, резерв предстоящих расходов признаны внереализационным доходом			1 159,0
Прочие			4,0
ИТОГО		69,8	1 164,0
Прочие расходы			
Начислены проценты по кредитам и займам			569,5
Наружные сети электроснабжения переданы муниципалитету			675,1
Проценты за пользование чужими денежными средствами, судебные расходы по решению суда		89,76	
Себестоимость реализованных материалов, основных средств (автомобиль)	285,39		
Расходы по объекту, начало строительства которого признано нецелесообразным			358,0
Прочие	19,51	9,08	82,8
ИТОГО	304,9	98,8	1 685,4

4. Информация организации –застройщика, привлекающего средства по договорам долевого участия в строительстве

В 2023 году организация не привлекала средства долевого участия, не осуществляла долевого строительства.

5. Информация о связанных сторонах

Органами Общества являются: общее собрание его участников, директор общества. Участниками общества являются физические лица: Алексашин Виктор Михайлович - 75% доли в уставном капитале; Алексашин Кирилл Викторович - 25% доли в уставном капитале.

На 31 декабря 2023 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является гражданин РФ:

Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем	ИНН	Адрес электронной почты

Александр Виктор Михайлович	Доля в уставном капитале Общества 75 %	710601032475	ooohsetzsm@mail.ru
-----------------------------	--	--------------	--------------------

Общество не предоставляло управленческому персоналу займы денежные средства

Займы участников (займодавец: Александр В.М.) (тыс. руб.):

На 31.12.2021 г.

Договор	Сумма займа	Проценты	Всего
б/н от 03.07.2019	4 600,0	860,1	5 460,1
б/н от 16.05.2019	2 000,0	394,1	2 394,1
б/н от 21.12.2021	1 000,0	2,0	1 002,0
б/н от 15.10.2019	4 500,0	695,6	5 195,6
б/н от 16.06.2020	696,0	64,1	760,1
б/н от 17.07.2020	648,0	60,9	708,9
б/н от 17.09.2019	4 000,0	640,5	4 640,5
б/н от 24.06.2019	1 000,0	188,4	1 188,4
б/н от 30.08.2019	1 500,0	261,7	1 761,6
б/н от 04.09.2020	416,0	35,9	451,9
б/н от 20.08.2020	590,0	50,9	640,9
б/н от 22.06.2021	2 500,0	94,0	2594,0
б/н от 30.09.2020	400,0	32,0	432,0
ИТОГО	23 850,0	3 380,3	27 230,3

На 31.12.2022 г.

Договор	Займ	Проценты	Всего
б/н от 03.07.2019	4 600,0	1 205,1	5 805,1
б/н от 16.05.2019	2 000,0	544,1	2 544,1
б/н от 21.12.2021	1 000,0	82,0	1 082,0
б/н от 06.04.2022	1 000,0	58,5	1 058,5
б/н от 11.10.2022	1 000,0	17,8	1 017,8
б/н от 15.10.2019	4 500,0	1 010,6	5 510,6
б/н от 16.06.2020	696,0	105,9	801,9
б/н от 17.07.2020	648,0	103,0	751,0
б/н от 17.09.2019	4 000,0	920,5	4 920,5
б/н от 24.06.2019	1 000,0	263,4	1 263,4
б/н от 30.08.2019	1 500,0	374,2	1 874,2
б/н от 04.09.2020	416,0	62,9	478,9
б/н от 16.09.2022	600,0	13,2	613,2
б/н от 20.08.2020	590,0	89,3	679,3
б/н от 22.06.2021	2 500,0	281,5	2 781,5
б/н от 27.01.2022	900,0	65,7	965,7
б/н от 30.09.2020	400,0	58,0	458,0
б/н от 15.12.2022	1 000,0	3,3	1 003,3
ИТОГО	28 350,0	5 259,0	33 609,0

На 31.12.2023 г.

Договор	Займ	Проценты	Всего
б/н от 03.07.2019	4 600,0	1 550,1	6 150,1
б/н от 05.05.2023	400,0	20,6	420,6
б/н от 06.06.2023	600,0	27,2	627,2
б/н от 07.09.2023	600,0	13,2	613,2

б/н от 08.08.2023	500,0	13,9	513,9
б/н от 15.12.2023	500,0	1,5	501,5
б/н от 16.05.2019	2 000,0	694,1	2 694,1
б/н от 20.11.2023	600,0	4,1	604,1
б/н от 21.04.2023	700,0	38,4	738,4
б/н от 21.12.2021	1 000,0	162,0	1 162,0
б/н от 22.02.2023	600,0	41,0	641,0
б/н от 24.01.2023	700,0	52,2	752,2
б/н от 24.10.2023	750,0	11,2	761,2
б/н от 06.04.2022	1 000,0	138,5	1 138,5
б/н от 11.07.2023	700,0	22,8	722,8
б/н от 11.10.2022	1 000,0	97,8	1 097,8
б/н от 15.10.2019	4 500,0	1 325,6	5 825,6
б/н от 16.06.2020	696,0	147,6	843,6
б/н от 17.07.2020	648,0	145,1	793,1
б/н от 17.09.2019	4 000,0	1 200,5	5 200,5
б/н от 24.06.2019	1 000,0	338,4	1 338,4
б/н от 30.08.2019	1 500,0	486,7	1 986,7
б/н от 04.09.2020	416,0	90,0	506,0
б/н от 15.12.2022	1 000,0	83,3	1 083,3
б/н от 16.09.2022	600,0	61,2	661,2
б/н от 17.03.2023	600,0	37,5	637,5
б/н от 20.08.2020	590,0	127,6	717,6
б/н от 22.06.2021	2 500,0	469,0	2 969,0
б/н от 27.01.2022	900,0	137,7	1 037,7
б/н от 30.09.2020	400,0	84,0	484,0
ИТОГО	35 600,0	7 622,9	43 222,9

6. Состав постоянно действующей ревизионной комиссии

Председатель – заместитель директора Астахова Л.В.

Члены комиссии – главный бухгалтер Ищенко Н.В.

главный инженер Мусатов С.И.

7. Непрерывность деятельности

ООО «ХСЦ-специализированный застройщик» планирует продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении деятельности или обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

В будущем планируется строительство жилого комплекса «Ишника-Парк» на территории мрн. 12 лет Октября, пос. Иншинский

В целях реализации проекта:

1. Земельный участок очищен от деревьев, слесены здания;
2. Произведено переключение существующих жилых домов в микрорайоне 12 лет Октября на новый источник питания; сети электроснабжения жилых домов подготовлены для передачи муниципалитету
3. Смонтированы и введены в эксплуатацию сети электроснабжения 1 МВт (в т.ч. 2 подстанции);
4. Получены технических условий на газо- и водоснабжение, заключены договоры на технологическое присоединение к сетям газо- и водоснабжение;
5. Ведется разработка ППТ с учетом новых нормативов градостроительного проектирования;
6. Выполнены работы по перекладке сети хозяйственно-бытовой канализации.

Геополитическая ситуация в 2023 году не оказала негативного влияния на возможность организации осуществлять свою деятельность в будущем.

8. Информация по прекращаемой деятельности

В соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» за отчетный период прекращаемая деятельность не осуществлялась.

9. Информация о событиях после отчетной даты.

В соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» факты хозяйственной деятельности, которые могли быть признаны событиями после отчетной даты, место не имели.

10. Информация о государственной помощи.

В 2023 году ООО «ХСЦ -специализированный застройщик» бюджетных средств, бюджетных кредитов, прочих форм государственной помощи не получало.

11. В ООО «ХСЦ -специализированный застройщик» отсутствуют выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей организации.

12. Организация арендует помещение для офиса согласно договору аренды нежилого помещения, б/н от 01.07.2023 г. с ООО «Тульская инвестиционная компания». Срок договора – 11 месяцев. Договор аренды квалифицирован как операционная аренда. Объект учета аренды – «нежилое помещение, расположенное в цокольном этаже жилого здания по адресу: г. Тула, ул. Первомайская 54а, оф.4. площадь – 46,1», - классифицируется в качестве объектов учета операционной аренды. Ежемесячная арендная плата составляет – 33,5 тыс. руб. Других расходов по аренде организация не несет. Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде (срок аренды, в соответствии с условиями договора б/н от 01.07.2023 г. не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды). Организация не понесла затрат в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

13. Руководство текущей деятельности Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества- директором Алексашиным Кириллом Викторовичем.

Директор
ООО «ХСЦ-специализированный застройщик»
Алексашин Кирилл Викторович

