

**Пояснения  
к бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «ПРОРЫВ»  
за 2023 год**

## Основные сведения

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Прорыв».

Сокращенное наименование юридического лица ООО СЗ «Прорыв».

Юридический адрес: *Российская федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Демьяна Бедного д.57, офис 28*

Обществу присвоен *Основной государственный регистрационный номер* 1135476110164, *ИНН 5404489146 КПП 540601001.*

*Основной вид деятельности 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика*

*68.10.22- Продажа, покупка собственного не жилых зданий и помещений*

*Смена наименования, адреса и видов деятельности, произошла на основании Решения № 1-2020 от 14.08.2020г.*

Уставный капитал ООО СЗ «Прорыв». (далее – Общество) составляет: Сорок пять миллионов рублей (45 000 000,00 рублей) рублей.

### Структура уставного капитала

Наименование организации	Ед.изм.	Всего	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	Руб.	45 000 000,00	100%
В т.ч.:			
ООО «Азимут»	Руб.	45 000 000,00	100 %

Уставный капитал Общества оплачен полностью. Увеличение уставного капитала произведено на основании Решения № 2-2020 от 30.09.2020г.

**Исполнительный орган Общества: Решение №1-2020 от 14.08.2020г. Директор ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Прорыв» назначен Бозо Сергей Сергеевич.**

По итогам работы за 2023 год дивиденды не начислялись и не выплачивались, выплаты управленческому составу составили 1 799 001 руб.01коп.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 2 чел.

## Учетная политика

Учетная политика на 2022-2023г, утверждена Приказом 1-УП от 31.12.2021г.  
Изменения;

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета по состоянию на 01.01.2022 г.

Изменения учетной политики могут производиться в случаях:

- изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов Минфина РФ по бухгалтерскому учету;

- разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета, обеспечивающих более достоверное отражение операций в учете и отчетности или меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации;

- существенного изменения условий деятельности, связанного с реорганизацией, сменой собственников, изменением видов деятельности и т.п.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности организации осуществляется согласно законодательству Российской Федерации о бухгалтерском учете, нормативным правовым актам Минфина РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета, и настоящему Положению.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации.

## Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

### 1. Основные средства

Строка Бухгалтерского баланса «Основные средства» на конец года :

- основные средства – 0 тыс. руб.;

№ п/п	Наименование объекта/счета	Сальдо на 01.01.2023г. тыс. руб	Сальдо на 01.12.2023г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Земельный участок по ул. Гоголя и его регистрация	253 847	0	-253 847	Перенесен на б/счет 20 и участвует в затратах по строительству МКД по ул. Гоголя
	ИТОГО	253 847	0	-253 847	

### 2. Внеоборотные активы

В составе внеоборотных активов Общество учитывает следующие объекты:

№ п/п	Наименование объекта/счета	Сальдо на 01.01.2023г. тыс. руб	Сальдо на 01.12.2023г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Затраты, связанные с	0	16 545	+16 545	Выкуп домов, земельных участков

	подготовку участка под школу, для передачи мэрии				и иные затраты в рамках Соглашения с мэрией г. Новосибирска
2.	Затраты связанные с дальнейшим строительством МКД на Гоголя	6227	0	+6 930 -13 157	Пиры ТУ по МКД Гоголя до получения разрешения на строительство. После получения разрешения на строительство, затраты перенесены на б/счет 20
	ИТОГО	6 227	16 545	+23 475 -13 1570	

### 3.Отложенные налоговые Активы

№ п/п	Наименование актива	Сальдо на 01.01.2023г. тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2023г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Услуги застройщика МКД Дачная	783	0	-783	Списаны ОНА в БУ –выполнение услуг застройщика
2.	Расходы на продажу МКД Дачная	19 262	0	- 19 262	Списаны ОНА в БУ – маркетинг, реклама, регистрация ДДУ ,Агентское вознаграждение
3.	Расходы по НЗП МКД Дачная	194 453	0	-194 453	Списаны ОНА в рамках прямых расходов по МКД Дачная
4.	Комиссия банка и % по КС в рамках МКД Дачная	232	0	-232	Списаны ОНА в БУ в рамках КС по МКД Дачная
5.	Услуги застройщика МКД Гоголя	0	542	+542	ОНА в БУ – выполнение услуг застройщика
	Расходы на продажу МКД Гоголя	0	11 413	+11 413	ОНА в БУ – маркетинг, реклама, регистрация ДДУ ,Агентское вознаграждение
	Расходы по НЗП МКД Гоголя	0	53 386	+ 53 386	ОНА в рамках прямых расходов по МКД Гоголя
	Комиссия банка	0	2	+2	ОНА в БУ в рамках

	и % по КС в рамках МКД Гоголя				КС по МКД Гоголя
	ИТОГО	214 730	65 343	-214 730 +65 343	

#### 4.Запасы

Строка Бухгалтерского баланса «Запасы» состоит из двух показателей – Товары и готовая продукция :

№ п/п	Наименование запасов	Сальдо на 01.01.2023г. тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2023г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Расходы по НЗП МКД Дачная	139 538	0	-139 538	НЗП на строительство МКД по ул. Дачная
2.	Расходы по НЗП МКД Гоголя	0	293 419	+ 293 419	НЗП на строительство МКД по ул. Гоголя
	ИТОГО	139 538	293 419	-139 538 +293 419	

#### 5.Дебиторская задолженность

Строка Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» состоит из следующих показателей:

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 01.01.2023г. тыс. руб	Сальдо на 31.12.2023г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Расчеты с поставщиками	81 599	62 047	+73 315	Уменьшение авансовых платежей поставщикам
2.	Расчеты с заказчиками МКД Дачная	1 807 768	0	- 1 807 768	Условный доход МКД Дачная
3.	Расчеты с заказчиками МКД Гоголя	0	402 526	+402 526	Условный доход МКД Гоголя
4.	Налоги	0	22	+22	Авансы по налогам
5.	Прочие дебиторы кредиторы	0	0	+1 225 345 -1 225 345 +7 628 -7 628	(регистрация)ДДУ учитывается только в управленческом учете
	ИТОГО	1 889 367	464 595	+1 708 836 -3 040 741	

## **6. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)**

Строка «Финансовые вложения ( за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса включает в себя остаток по депозитам на 31.12.2023г. в сумме 297 700 тыс.руб.

## **7. Денежные средства и денежные эквиваленты**

Строка «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса включает в себя остаток по расчетному счету, кассе на 31.12.2023г. в сумме 23 тыс.руб.

## **8. Капиталы и резервы**

Строка Бухгалтерского баланса «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» состоит из чистой прибыли, в т.ч. отчетного периода в сумме 691 986 тыс.руб.

## **9. Долгосрочные обязательства**

Строка Бухгалтерского баланса «Заемные средства» состоит из следующих показателей:

№ п./п.	Наименование балансового/счета	Сальдо на 01.01.2023г. тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2023г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	ПАО «ВТБ» Кредитное соглашение № КС-ЦУ-703730/2021/00044 от 21.10.2021г. «Проектное финансирование»	1 047 570	0	- 1 047 570	Погашен кредит по проектному финансированию МКД Дачная
2.	% и комиссия банка ПАО «ВТБ» Кредитное соглашение № КС-ЦУ-703730/2021/00044 от 21.10.2021г. «Проектное финансирование»	1 158	0	+ 55 -1 213	Начисленные-погашенные % и комиссия по проектному финансированию МКД Дачная
3.	Договор беспроцентного целевого займа на МКД Дачная с единственным участником общества ООО «Азимут»	137 000	0	-137 000	Погашен целевой беспроцентный заём на строительство МКД Дачная, от участника общества
4.	Договор беспроцентного целевого займа на МКД Гоголя с единственным	285 000	0	- 285 000	Погашен целевой беспроцентный заём на подготовку строительства МКД Гоголя от участника

	участником общества ООО «Азимут»				общества
5.	ПАО «ВТБ» Кредитное соглашение № КС-ЦУ-703730/2023/00045 от 26.07.2023г. «Проектное финансирование»	0	318 445	+318 445	Получен кредит по проектному финансированию МКД Гоголя
6.	% банка ПАО «ВТБ» Кредитное соглашение № КС-ЦУ-703730/2023/00045 от 26.07.2023г. «Проектное финансирование»		8	+8	Начисленные % по проектному финансированию МКД Гоголя
	ИТОГО	1 470 728	318 453	+ 318 508 -1 470 783	

### 10. Отложенные налоговые обязательства

Строка Бухгалтерского баланса «Прочие обязательства» состоит из следующих показателей:

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 01.01.2023г. тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2023г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	МКД Дачная (условный доход)	361 553	0	-361 553	Списано ОНО по условному доходу МКД Дачная
2.	МКД Гоголя (условный доход)	0	80 505	+ 80 505	Начислено ОНО по условному доходу МКД Гоголя
	ИТОГО	361 553	80 505	-361 553 -80 505	

### 11. Кредиторская задолженность

Строка Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» состоит из следующих показателей:

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 01.01.2023г. тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2023г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Расчеты с поставщиками	646	216	-430	Уменьшена задолженность перед

					поставщиками
2.	Расчеты бюджетом	с 76	1 229	+1 153	Увеличение в 2023г налоговых платежей;
	ИТОГО	722	1 445	+1 153 - 430	

### 11.Оценочные обязательства

На конец отчетного года сумма резервов на ежегодные отпуска составила 236 тыс. руб.

### 12.Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

За 2023г Обществом получена чистая прибыль в сумме 62 861 тыс. руб.

В том числе:

Выручка - 594 138 тыс. руб.;

Себестоимость – 460 799 тыс. руб.;

Коммерческие расходы – 69 246 тыс. руб.;

Управленческие расходы – 3 265 тыс. руб.;

Проценты к уплате – 25 402 тыс. руб.;

Прочие доходы – 683 тыс. руб.;

Прочие расходы - 15 730 тыс. руб.

В т.ч. текущий налог на прибыль – 147 391 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль – 131 661 тыс. руб.

Прочие( в т.ч. ПНО) - 1 тыс.руб.

### 13.Информация о расчетах со связанными сторонами

ООО «Азимут»

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 01.01.2023г. тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2023г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Долгосрочные займы	137 000	0	- 137 000	ООО«Азимут» Погашены денежные средства от учредителя по Договору Целевого беспроцентного займа № 2/Д от 28.08.2020г. в рамках строительства МКД Дачная
2.	Краткосрочные займы	285 000	0	-285 000	ООО«Азимут» Погашены денежные средства от учредителя по Договору Целевого

					беспроцентного займа № 3/Д от 10.08.2022г. в рамках подготовки строительства МКД Гоголя
	ИТОГО	422 000	0	+ 422 000	

ООО «Гарант»

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 1.01.2023г. тыс. руб.	Сальдо на 01.01.2023г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Кредиторская задолженность по выполненным работам функции тех. Заказчика на объекте по ул. Дачная	75	0	-75	Погашена задолженность за Выполненные работы по функциям тех. Заказчика по Дог №13-ФЗ от 01.09.2020
2.	Кредиторская задолженность по выполненным работам функции тех. Заказчика на объекте по ул. Гоголя	0	160	+160	Задолженность за Выполненные работы по функциям тех. Заказчика по Дог №15-ФЗ от 31.03.2023
3.	Дебиторская задолженность по СМР на объекте по ул. Дачная	51 558	0	-51 558	Выполнены работы по СМРам по Дог №1 от 04.03.2021
4.	Дебиторская задолженность по СМР на объекте по ул. Гоголя	0	20 569	+20 569	Аванс за работы по СМРам по Дог №8 от 10.04.2023
	ИТОГО	51483	20 409	+20 729 -51 633	

#### 14.. Информация о прекращении деятельности

Общество не планирует прекращение деятельности.

#### 15. События после отчетной даты

На момент подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вело свою деятельность.

Директор



*Богоз С.С.*

«29» февраля 2023 года