

**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		начислено амортизации	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.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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 давших 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:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01ADEV7400A0B073A24A09A4C368333E1B
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 19.03.2024 16:52:39

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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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:	5261	-	-
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	1 251	1 251	1 549
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01ADEV7400A0B073A24A09A4C368333E1B
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 19.03.2024 16:52:39

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	2 243 379	-	65 645	(2 243 379)	-	-	-	65 645	-
	5311	за 2022г.	2 243 379	-	-	-	-	-	-	2 243 379	-
в том числе: Акции и вклады	5302	за 2023г.	2 243 379	-	65 645	(2 243 379)	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	2 243 379	-	-	-	-	-	-	2 243 379	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	2 243 379	-	65 645	(2 243 379)	-	-	-	65 645	-
	5310	за 2022г.	2 243 379	-	-	-	-	-	-	2 243 379	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	20	609 843	-
в том числе:				
Залог доли в УК ООО "Румянцево"	5321	20	609 843	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**

(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01ADEV7400A0B073A24A09A4C368333E1B
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 19.03.2024 16:52:39

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	174 042	-	601 334	(10)	-	-	X	775 366	-
	5420	за 2022г.	81 169	-	108 386	(15 513)	-	-	X	174 042	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	10	(10)	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в незавершенное строительство жилого комплекса	5408	за 2023г.	111 985	-	578 542	-	-	-	-	690 527	-
	5428	за 2022г.	3 599	-	108 386	-	-	-	-	111 985	-
Право пользования активом(арендованные ЗУ)	5409	за 2023г.	62 057	-	22 782	-	-	-	-	84 839	-
	5429	за 2022г.	77 570	-	-	(15 513)	-	-	-	62 057	-

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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**

(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01ADEV7400A0B073A24A09A4C368333E1B
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 19.03.2024 16:52:39

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	310 595	-	272 363	-	(88 680)	-	-	-	-	-	494 278	-
	5530	за 2022г.	40 702	-	269 893	-	-	-	-	-	-	-	310 595	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	228 056	-	209 348	-	(6 141)	-	-	-	-	-	431 263	-
	5532	за 2022г.	40 702	-	187 354	-	-	-	-	-	-	-	228 056	-
Прочая	5513	за 2023г.	82 539	-	63 015	-	(82 539)	-	-	-	-	-	63 015	-
	5533	за 2022г.	-	-	82 539	-	-	-	-	-	-	-	82 539	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	310 595	-	272 363	-	(88 680)	-	-	X	X	X	494 278	-
	5520	за 2022г.	40 702	-	269 893	-	-	-	-	X	X	X	310 595	-

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		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	2 959 657	3 582 307	53 001	(2 691 548)	-	-	-	-	3 907 416
	5571	за 2022г.	2 420 529	529 073	23 910	(13 855)	-	-	-	-	2 959 657
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	2 498 749	3 064 223	-	(2 600 000)	-	-	-	-	2 962 972
	5572	за 2022г.	2 177 259	321 490	-	-	-	-	-	-	2 498 749
займы	5553	за 2023г.	408 032	465 294	53 001	(37 500)	-	-	-	-	888 827
	5573	за 2022г.	176 539	207 582	23 910	-	-	-	-	-	408 032
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочное обязательство по аренде	5555	за 2023г.	52 876	52 790	-	(50 049)	-	-	X	X	55 617
	5575	за 2022г.	66 731	-	-	(13 855)	-	-	X	X	52 876
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	189 997	167 989	371 012	(195 912)	-	-	-	-	533 086
	5580	за 2022г.	124 779	64 418	264 931	(264 131)	-	-	-	-	189 997
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	42 860	75 729	-	-	-	-	-	-	118 589
	5581	за 2022г.	3 895	38 967	-	(2)	-	-	-	-	42 860
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	3 546	-	371 012	(183 036)	-	-	-	-	191 522
	5584	за 2022г.	2 744	-	264 931	(264 129)	-	-	-	-	3 546
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	131 397	59 203	-	-	-	-	-	-	190 600
	5586	за 2022г.	107 300	24 097	-	-	-	-	-	-	131 397
Краткосрочное обязательство по аренде	5567	за 2023г.	12 194	33 057	-	(12 876)	-	-	X	X	32 375
	5587	за 2022г.	10 840	1 354	-	-	-	-	X	X	12 194
Итого	5550	за 2023г.	3 149 654	3 750 296	424 013	(2 887 460)	-	X	X	X	4 440 502
	5570	за 2022г.	2 545 308	593 491	288 841	(277 986)	-	X	X	X	3 149 654

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	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 01ADEV7400A0B073A24A09A4C368333E1B

Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025

Дата подписания: 19.03.2024 16:52:39

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	10	-
Расходы на оплату труда	5620	252	-
Отчисления на социальные нужды	5630	78	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	563 575	109 813
Итого по элементам	5660	563 915	109 813
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(559 275)	(108 386)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 640	1 427

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

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**

(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01ADEV7400A0B073A24A09A4C368333E1B
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 19.03.2024 16:52:39

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**

(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01ADEV7400A0B073A24A09A4C368333E1B
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 19.03.2024 16:52:39

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	-	-	-
Выданные - всего	5810	79 366 822	809 843	665 547
в том числе:				
Залог доли в УК ООО "Румянцево"	5811	20	609 843	609 843
Залог прав на залоговый счет	5812	33 500 000	200 000	55 704
Ипотека земельного участка (залог прав аренды ЗУ)	5813	1 300 000	-	-
Поручительство по договору гарантии	5814	5 950 000	-	-
Поручительство по КД СЗ Флагман	5815	4 644 714	-	-
Единое Поручительство по КД Инград-Капитал	5816	7 539 614	-	-
Единое Поручительство по КД СЗ Лужнецкая	5817	21 037 000	-	-
Единое Поручительство по КД СЗ Филатов луг	5818	4 176 445	-	-
Единое Поручительство по КД СЗ Флагман	5819	1 219 029	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**

(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01ADEV7400A0B073A24A09A4C368333E1B
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 19.03.2024 16:52:39

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-	-	-	-
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы		5905	-	-	-	-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01ADEV7400A0B073A24A09A4C368333E1B
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 19.03.2024 16:52:39

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик Румянцево Град» за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СЗ Румянцево Град» (далее Общество) за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Румянцево Град» (далее – Общество). ООО «СЗ Румянцево Град» ИНН 7707435312, КПП 770701001

Решением Единственного участника ООО «О-ГОРОД» от 17.02.2023г. было принято решение о переименовании Общества в ООО «Специализированный застройщик Румянцево Град». Смена наименования зарегистрирована 28.02.2023г. в МИ ФНС №46 по г.Москве.

Юридический адрес: Москва г., Краснопролетарская ул., дом 2/4, стр.13, комната 3,этаж 5.

Основной вид деятельности организации: Строительство жилых и нежилых зданий, ОКВЭД 41.20.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 1 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

До 27.06.2023г. Единоличным исполнительным органом ООО «СЗ Румянцево Град» являлся Генеральный директор Лунева Алла Леонидовна.

Решением Единственного Участника Общества от 28.06.2023 полномочия единоличного исполнительного органа ООО «СЗ Румянцево Град» переданы управляющей организации ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 29.06.2023г. в лице Генерального директора Качуры Сергея Анатольевича. С 10.10.2023г. Генеральным директором ООО «Инград-Капитал» назначена Тарасова Аллина Александровна.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой в целях бухгалтерского учета, которая подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.2 Материально-производственные запасы

2.2.1 Признание МПЗ

К бухгалтерскому в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются активы:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой

(комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство);
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

ТМЦ, приобретенные для управленческих нужд учитываются в качестве запасов.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе МПЗ.

Материалы не являются запасами, если они:

- предназначены для создания, улучшения, восстановления внеоборотных активов организации. Стоимость таких материалов в бухгалтерском балансе отражается в составе внеоборотных активов;
- получены при разборке, ликвидации основных средств (ОС) или извлечены в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции ОС, причем в отношении полученных (извлеченных) материалов принято решение о продаже и реализации аналогичных материальных ценностей не является частью обычного операционного цикла организации. Такие материалы учитываются как долгосрочные активы к продаже.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Учет ведется количественно-суммовым методом.

Организация не будет применять Рекомендацию БМЦ Р-100/2019-КлР и определять в учетной политике существенные и несущественные группы запасов (все группы запасов считаются существенными).

С целью обеспечения контроля за сохранностью МПЗ, предназначенных для использования в течение длительного времени, то есть срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев, их стоимость при передаче в эксплуатацию учитывается на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

2.2.2 Первоначальная оценка МПЗ

Первоначальная оценка МПЗ отражается в учете по фактической себестоимости.

К фактическим затратам на приобретение материально-производственных запасов относятся:

- уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;
- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов:

- за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;
- с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, которые организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этих запасов.

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При получении запасов в качестве вклада в уставный капитал к фактическим затратам приравнивается увеличение капитала организации вследствие размещения акций (продажи долей). Величина этих затрат равна справедливой стоимости полученных запасов.

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается справедливая стоимость запасов. При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

В случае если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:

- стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;
- сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Объекты недвижимости, приобретенные для перепродажи, оцениваются по себестоимости приобретения, включая все расходы, связанные с их приобретением.

Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» не используется.

К бухгалтерскому в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются активы:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство);
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Активы, связанные со строительством, подлежащие передаче инвесторам, дольщикам, покупателям до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, в бухгалтерской (финансовой) отчетности квалифицируются в составе запасов.

К объекту строительства в целях определения единицы калькулирования затрат и формирования финансового результата относятся объекты, ввод в эксплуатацию которых предполагает наличия Разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта.

Единицей учета затрат по строительству объектов, подлежащих передаче инвесторам является объект капитального строительства.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются, затраты, определенные Методикой определения сметной стоимости строительной продукции на территории РФ. МДС 81-35.2004 и предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства.

Учет вложений в оборотные активы, связанных со строительством осуществляется:

- **Заказчиком** в порядке формирования стоимости актива с последующей передачей капитальных затрат Застройщику (в рамках договора на осуществление функций Заказчика строительства);
- **Застройщиком** в целом по объекту строительства до передачи Инвесторам (в рамках Закона от 25.02.99 №39-ФЗ), Участникам долевого строительства (в рамках Закона от 30.12.04 №214-ФЗ) по договорам заключенным, предполагаемым финансирование строительства или Покупателям по договорам купли-продажи введенного в эксплуатацию объекта, а так же иными способами реализации объектов строительства не противоречащим законодательству;

- **Инвестором** до полного формирования стоимости объекта строительства и перевода в состав соответствующих активов организации, в соответствии с требованием нормативных документов по бухгалтерскому учету.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства, в том числе:

- стоимость проектно-изыскательских работ;
- стоимость материалов, переданных подрядчикам на давальческой основе;
- стоимость оборудования, входящего в смету строек;
- стоимость строительно-монтажных работ;
- расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по краткосрочной аренде земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по разработке, согласованию и государственной экспертизе проектов освоения лесов на лесные участки, предоставленные для строительства объектов;
- расходы на получение разрешений и согласований органов местного самоуправления;
- стоимость услуг инспектирующих органов (архитектурно-строительный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, пожарный надзор и др.);
- расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка;
- расходы, связанные с оформлением: паспорта технической инвентаризации объекта; землеустроительных проектов по выбору, предоставлению земельных и лесных участков, переводу в земли промышленности земельных категорий; плана лесного участка для его регистрации в государственном лесном реестре; кадастрового плана земельного участка; документов на государственную регистрацию права собственности заказчика на объект строительства;
- затраты по пуско-наладочным работам (работам по наладке оборудования, индивидуальное и комплексное опробование оборудования вхолостую с целью проверки монтажа, а также проведения пуско-наладочных работ под нагрузкой до момента принятия к учету объекта основных средств с целью тестирования готовности объекта к вводу в эксплуатацию);
- агентское вознаграждение по строительству объектов;
- проценты за пользование целевыми кредитными средствами, использованными на создание объектов капитального строительства;
- амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных нетитульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений;
- вновь создаваемые временные титульные сооружения и затраты по возведению временных нетитульных сооружений, а также затраты по ликвидации временных сооружений отражаются в составе объектов незавершенного строительства с последующим включением в стоимость объектов строительства;
- прочие затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией.

Запасы оцениваются в учете по фактической себестоимости.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

2.2.3 Способ оценки МПЗ

МПЗ оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Чистая стоимость продажи запасов определяется организацией как предполагаемая цена, по которой Организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи. При этом за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Оценка объектов недвижимости при реализации и прочем выбытии определяется по себестоимости каждой единицы. Объекты недвижимости, по которым в момент их передачи покупателю не происходит перехода права собственности, учитываются до момента перехода права собственности на счете 45 «Товары отгруженные».

По иным МПЗ применяется метод оценки при отпуске в производство, реализации и прочем выбытии запасов:
- по средней себестоимости.

Запасы списываются:

- одновременно с признанием выручки от их продажи;
- при выбытии в случаях, отличных от продажи;

- при возникновении обстоятельств, в связи с которыми организация не ожидает поступления экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов (некоммерческая организация не может использовать запасы в целях своей деятельности).

2.3 Учет основных средств и капитальных вложений

Бухгалтерский учет объектов основных средств осуществляется в соответствии с:

- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются условия определенные ФСБУ 6/2020 и стоимостью более 100 тысяч рублей за единицу.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам:

- Земельные участки;
- Здания;
- Сооружения;
- Машины и оборудование (кроме офисного);
- Офисное оборудование;
- Транспортные средства;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Многолетние насаждения;
- Другие виды основных средств.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по группам:

- Недвижимое имущество;
- Инвестиционная недвижимость;
- Движимое имущество;
- Невозмещаемые неотделимые улучшения в арендованное имущество, не подлежащие учету в составе права пользования активом.

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на дату готовности объекта к эксплуатации. При этом объекты строительства и приобретенные объекты недвижимости включаются в состав основных средств на дату готовности, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав. Амортизация по таким объектам начисляется в общеустановленном порядке.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

В бухгалтерском учете элементы амортизации считаются оценочными значениями, возникающими в результате появления новой информации, подлежащие отражению в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений - перспективно. Ранее начисленная амортизация не пересчитывается.

Объекты, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, с 01.01.2022г. отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организуется контроль за их движением.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности независимо от стоимости в составе основных средств.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, стоимостью не более 100 000 рублей, в бухгалтерском учете и отчетности отражаются в составе материально-производственных запасов, стоимостью 100 000 рублей и более – в составе основных средств.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». Обесценение - состояние актива, при котором его балансовая стоимость превышает сумму, которая может быть получена при использовании актива или в результате продажи его. Суммы накопленного обесценения в бухгалтерском учете отражаются отдельно от стоимости капитальных вложений и не изменяют ее.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости. Балансовая стоимость - первоначальная стоимость объекта, уменьшенная на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Бухгалтерский учет активов, квалифицируемых как «Долгосрочные активы к продаже», осуществляется в соответствии с:

- *Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 16/2020 «Информация по прекращаемой деятельности», утв. Приказом Минфина России от 02.07.2020 № 66н*

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое). Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Внеоборотные активы, использование которых временно прекращено, не считаются долгосрочными активами к продаже.

Долгосрочный актив к продаже оценивается по балансовой стоимости соответствующего основного средства или другого внеоборотного актива на момент его переклассификации в долгосрочный актив к продаже. Под балансовой стоимостью понимается нетто-оценка объекта, то есть стоимость, по которой он отражен в бухгалтерском учете, за вычетом регулирующих величин.

Последующая оценка долгосрочных активов к продаже осуществляется в порядке, предусмотренном для оценки запасов.

В случае снижения стоимости долгосрочного актива к продаже на конец отчетного периода в бухгалтерском учете создается резерв под снижение стоимости этого актива. Если в конце следующего отчетного периода выявляется дальнейшее снижение стоимости долгосрочного актива к продаже, то сумма резерва увеличивается на соответствующую величину. Если выявляется повышение стоимости этого актива, то сумма резерва уменьшается.

Незавершенные капитальные вложения квалифицируются как ДАП, если Общество приняла решение о продаже незавершенного объекта, прекратила действия по осуществлению капитальных вложений (за исключением действий, необходимых для подготовки объекта к продаже) и имеет подтверждение того, что завершение капитальных вложений и последующая эксплуатация объекта не предполагаются.

Готовый к использованию, но не введенный в эксплуатацию объект основных средств, квалифицируется как долгосрочные активы к продаже, если Общество приняла решение о его продаже и имеет подтверждение того, что использование объекта в будущем не предполагается.

Если использование внеоборотного актива было приостановлено или прекращено по иным причинам, чем принятие решения о его продаже, но впоследствии принято решение о его продаже, такой актив переклассифицируется в ДАП при наличии подтверждения того, что возобновление использования этого объекта не предполагается.

В случае если перевод объекта бухгалтерского учета из состава долгосрочных активов к продаже в состав основных средств обусловлен возникновением новых фактов и обстоятельств и не является исправлением ошибки в бухгалтерском учете в смысле ПБУ 22/2010, то исходя из ПБУ 1/2008 Общество разрабатывает способ ведения бухгалтерского учета данного факта хозяйственной жизни в порядке, установленном ПБУ 1/2008. Основываясь на допущениях и требованиях, приведенных в пунктах 5 и 6 ПБУ 1/2008, Общество использует, в первую очередь, стандарты МСФО. Применительно к данному случаю используется МСФО (IFRS) 5 «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность».

В случае если перевод объекта бухгалтерского учета из состава долгосрочных активов к продаже в состав основных средств производится в связи с отсутствием достаточных оснований для первоначального перевода основных средств в долгосрочные активы к продаже (отсутствием надлежащего подтверждения того, что возобновление использования объекта не предполагается), то при отражении этого факта хозяйственной жизни следует руководствоваться ПБУ 22/2010.

Долгосрочные активы к продаже учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов на счете 41 (возможно отражение на отдельном субсчете к счету 41 или применение отдельной аналитики – например «Наименование склада»). В бухгалтерском балансе ДАП отражаются в составе стр. 1260 «Прочие оборотные активы» (балансовая стоимость за вычетом резерва под снижение стоимости). Создание, доначисление и уменьшение указанного резерва изменяют расходы (доходы) периода, в котором совершаются эти операции и отражаются в составе прочих доходов и расходов в Отчете о финансовых результатах.

2.4 Займы и кредиты

2.4.1 Признание полученных займов и кредитов

Учет расходов по займам и кредитам, полученным осуществлять в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Организации (заемщика) как кредиторская задолженность в размере полученной суммы на основании выписки банка или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренных договором займа в момент их фактического получения.

Задолженность по кредитам, полученным в форме овердрафта, отражается, в сумме, фактически перечисленной банком сверх средств, имеющихся на счетах Организации.

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Организации (заемщика) как уменьшение (погашение) вышеуказанной кредиторской задолженности.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

Независимо от статуса займодавцев (банки или небанковские займодавцы) кредиты и займы группируются в бухгалтерском учете Организации по критерию срочности.

Заемные (кредитные) средства, полученные на срок не более 12 месяцев, отражаются в составе краткосрочной задолженности с использованием счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Если на отчетную дату квартальной (годовой) отчетности до погашения займа (кредита) или его части остается не более 12 месяцев, остаток (часть) такой задолженности переводится в состав краткосрочной задолженности и учитывается на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Аналитический учет займов и кредитов ведется по видам обязательств в разрезе договоров, контрагентов, различным видам валюты.

2.4.2 Порядок учета дополнительных расходов, связанных с получением кредитов и займов

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

1) проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору):

проценты, причитающиеся к оплате по полученным займам (кредитам);

проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;

2) дополнительные расходы по займам:

суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;

суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);

иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Задолженность по дополнительным расходам по займам (кредитам) отражается Организацией обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Дополнительные расходы по займам (кредитам) предварительно отражаются Организацией на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

2.4.3 Порядок отражения в учете процентов по полученным кредитам и займам

Проценты по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на счете 66 или счете 67 в соответствии с установленным договором займа (кредитным договором) сроком погашения обязательства.

Проценты по кредитам и займам, начисляются в сроки и по ставкам, установленным договором кредита или займа. Начисление процентов по кредитам и займам производится также на конец каждого отчетного месяца в сумме, относящейся к периоду от даты предыдущего начисления процентов до последнего дня отчетного месяца.

Проценты по займам (кредитам) признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В соответствии с положениями Закона 214-ФЗ денежные средства дольщиков могут быть использованы застройщиком, в частности, на возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство МКД и иных объектов недвижимости, указанных в Законе 214-ФЗ, такие проценты покрываются за счет средств целевого финансирования путем включения в стоимость указанных объектов.

В остальных случаях (если застройщик получил денежные средства по иным кредитным договорам или договорам займа) суммы процентов не относятся к расходам, осуществляемым за счет средств целевого финансирования.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива;
- положения Закона 214-ФЗ не распространяются на строительство объекта.

При этом момент начала работ по приобретению, сооружению инвестиционного актива определяется как наиболее ранняя из следующих дат:

- дата отражения первых расходов, относящихся к данному инвестиционному активу, на счете 08;
- дата первого авансового платежа, относящегося к данному инвестиционному активу.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца, за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

В случае если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Для определения доли заемных средств, которые были израсходованы на инвестиционный актив, в полной сумме займов (кредитов) на общие цели, в Организации ведется аналитический учет займов (кредитов) по их назначению на отдельных аналитиках к счетам 66 и 67.

Проценты и/или дисконт по причитающимся к оплате векселям, облигациям отражаются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относится начисление, в соответствии со ставкой, установленной в договоре/векселе.

Для дисконтного расхода (т.е. разницы между ценой погашения и ценой продажи векселя) по векселям с оговоркой «по предъявлению, но не ранее» расчетный период обращения определяется как 365 (366) дней плюс срок от даты составления векселя до минимальной даты предъявления векселя к платежу.

2.5 ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

2.6 ВЫРУЧКА И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Выручка в учете признается при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходами от обычных видов деятельности являются: выручка от продажи товаров, готовой продукции, выполнения работ, оказания услуг, от уступки имущественных прав. Доходы по обычным видам деятельности отражаются по кредиту счета 90 «Продажи»

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, относятся к прочим доходам.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам) (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежными средствами, находящимися на счете организации в этом банке;

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

Прочими доходами Организации также являются поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности Организации (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.

2.7 Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Расходами Организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящих к уменьшению капитала Организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы Организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Организации подразделяются на:

- 1) расходы по обычным видам деятельности;
- 2) прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Расходами по обычным видам деятельности Организации считаются расходы, осуществление которых связано с обычными видами деятельности.

При формировании расходов по обычным видам деятельности Организация группирует расходы по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие затраты.

Расходы по обычным видам деятельности отражаются на счетах учета затрат.

Налог на имущество и земельный налог, в зависимости от использования актива, может учитываться в составе расходов по основным видам деятельности и (или) прочих расходов.

К расходам основного производства (счет 20 «Основное производство») Организации, относятся затраты, непосредственно связанные с производством по основным видам деятельности. Информация о затратах производства, продукция (работы, услуги) обобщается на счете 20 «Основное производство».

Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства. Оценка незавершенного производства производится:

- по фактической производственной себестоимости;
- по прямым статьям затрат.

Инвентаризация НЗП проводится ежеквартально на последнее число месяца.

Накопление расходов, связанных с основным производством, в аналитическом учете осуществляется:

- по подразделениям;
- по номенклатуре;
- по статьям затрат;
- по аналитике затрат.

Формирование себестоимости продукции (работ, услуг) производится в разрезе объектов калькулирования, т.е. в разрезе номенклатуры и (или) номенклатурной группы продукции (работ, услуг).

2.8 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в отчетности при сроке их списания:

менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);

более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и списываются в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Если понесенные Организацией затраты не отвечают критериям признания активов, они не подлежат отражению в бухгалтерском балансе и списываются в состав расходов текущего периода.

Если затраты отвечают критериям признания активов, то при принятии их к учету руководствоваться требованиями, установленными соответствующими нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

К таким затратам относятся:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа;
- расходы на создание и изменение существенных свойств и характеристик информационных систем, не удовлетворяющих критериям признания нематериальных;
- дополнительные расходы по приобретению финансовых вложений до момента принятия финансовых вложений к учету;
- расходы по договорам страхования и платежи по взносам в СРО;
- дисконт по обязательствам Организации (векселям);
- дополнительные расходы, связанные с получением кредитов;
- прочие расходы, оплачиваемые одновременно, но покрывающие затраты последующих периодов;
- иные затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, если они обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, а также отвечающие критериям признания активов.

Срок списания расходов будущих периодов устанавливается организацией самостоятельно в момент признания расхода на основании договоров и других документов, оформленных в установленном порядке.

Срок списания стоимости неисключительных прав на программное обеспечение, приобретенное на основании бессрочных лицензионных/сублицензионных договоров в целях бухгалтерского учета устанавливается отдельным приказом Генерального директора, но не более 5 лет.

2.9 Оценочные обязательства

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий (далее – «условия признания оценочных обязательств»):

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Для подтверждения правильности расчета и обоснованности резерва Общество проводит инвентаризацию резерва в конце отчетного года в общем порядке.

При одновременном выполнении вышеизложенных условий организация признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков работников;
- по судебным искам и налоговым разбирательствам;
- по предстоящим расходам на проведение сезонных работ (отложенные работы).

Условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете. Информация об условных обязательствах и условных активах раскрывается в Пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Условное обязательство признается при невыполнении одного из условий признания оценочного обязательства. Условное обязательство/условный актив возникают также вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда уменьшение/увеличение экономических выгод зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

2.9.1 Резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков

В целях бухгалтерского учета Организация создает резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010, с отражением в бухгалтерском учете на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Расчет резерва по оплате отпусков производить исходя из фактического среднего дневного заработка каждого отдельного работника и количества дней отпуска, положенных каждому работнику по формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на конец отчетного периода;

СрЗар_i - средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн_i - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на конец отчетного периода;

СтВз_i - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Расходы на формирование резерва на оплату отпусков относятся на счета учета расходов на оплату труда соответствующих категорий работников.

Оценочное обязательство погашается по мере фактического начисления сумм отпускных, причитающихся к выплате при использовании отпуска, а также страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и взносов на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, относящихся к вышеперечисленным выплатам.

По состоянию на конец отчетного года проводится инвентаризация резерва исходя из количества дней неиспользованного отпуска по каждому сотруднику на конец года, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

По итогам инвентаризации величина сформированного в учете резерва корректируется следующим образом:

- если на конец года величина сформированного в учете резерва превышает рассчитанную в результате инвентаризации сумму, неиспользованная сумма резерва списывается с отнесением на прочие доходы;
- если на конец года величина сформированного в учете резерва меньше рассчитанной в результате инвентаризации суммы, определенной исходя из количества дней неиспользованного отпуска по состоянию на конец отчетного года, недостающая сумма обязательства признается в общем порядке в расходах на оплату труда соответствующих подразделений организации.

2.10 Учет аренды

ФСБУ 25/2018 применяется Организацией, являющейся стороной договоров аренды, субаренды и иных договоров, по которым имущество предоставляется во временное пользование. Организацией, являющейся стороной договора лизинга применяется ФСБУ 25/2018 вне зависимости от наличия в договоре условия о том, на чьем балансе учитывается имущество.

Арендатор не признает предмет аренды в качестве ППА и не признает обязательство по аренде, арендные платежи признаются ежемесячно в качестве расхода равномерно в течение срока аренды, при выполнении условий, установленных п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, в любом из следующих случаев:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. (в т.ч. если суммарная величина таких договоров является существенной), и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

При этом должны быть выполнены следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Срок аренды - это период, который не может быть досрочно прекращен и в течение, которого у арендатора имеется возможность использовать базовый актив, в том числе опциональные периоды аренды, когда организация имеет разумную уверенность в том, что она сможет продлить (либо не прекращать) аренду.

Если в действующем договоре аренды, в т.ч. заключенным сроком 11 месяцев отсутствуют какие-либо указания на возможность пролонгации или безусловного перезаключения договора по инициативе арендатора, то по формальным признакам договор должен быть классифицирован как краткосрочная аренда. Применительно к договорам аренды, в которых установлен короткий срок действия (обычно 11 месяцев), когда Организация имеет преимущественное право на продление аренды в соответствии с законодательством, но арендодатель вправе ответить отказом, срок аренды квалифицируется как не превышающий срок действия, указанный в договоре.

Если же в действующем договоре аренды, в т.ч. заключенным сроком 11 месяцев присутствуют какие-либо условия, говорящие о возможности пролонгации или перезаключения договора (не только автоматической пролонгации, но и по инициативе арендатора), которые могли бы быть истолкованы как «опцион на продление», то договор может быть классифицирован как долгосрочная аренда.

В отношении аренды земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующего потенциального пересмотра этой стоимости или платежей (или того и другого), Общество определяет, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательств по аренде.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (далее – ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

ППА оценивается по фактической стоимости. После первоначального признания договора аренды стоимость ППА погашается путем амортизации ежемесячно за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования должен соответствовать сроку аренды, при этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей. ППА земельным участком подлежит амортизации, т.к. установлен срок аренды.

Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем. Обязательство по аренде оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на эту дату. Арендные платежи необходимо дисконтировать с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена. Если такая ставка не может быть легко определена, арендатор использует ставку привлечения им дополнительных заемных средств (п. 26 МСФО (IFRS) 16).

Расчет сумм процентных расходов по обязательству определяется при дисконтировании арендных платежей при первоначальной оценке обязательства исходя из планового графика арендных платежей и ставки дисконтирования. После даты начала аренды обязательство по

аренде увеличивается на сумму процентов на дату арендного платежа, предусмотренную графиком, и на отчетную дату. Сумма процентов за период начисления должна быть равна

сумме процентов, рассчитанных при дисконтировании арендных платежей при последней оценке обязательства.

Ставка дисконтирования рассчитывается на дату заключения договора аренды, подлежит пересчету только в случае изменения срока аренды и (или) изменения оценки опциона на покупку базового актива (п. 41 МСФО (IFRS) 16).

ПША отражается в составе «Основные средства» или «Запасы», в зависимости от классификации по каждому договору аренды.

3. Порядок составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ Румянцево Град» за 2023 год сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется на основании Положения по учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета ООО «СЗ Румянцево Град».

4. Уровень существенности показателей отдельных строк бухгалтерской отчетности

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5%.

Под итогом соответствующих данных понимается:

В форме «Бухгалтерский баланс» - валюта баланса;

В форме «Отчет о финансовых результатах» - сумма доходов и сумма расходов;

В форме «Отчет о движении денежных средств» - общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

Существенные показатели подлежат раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности общества.

5. Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

Организация ведет учет расчетов по налогу на прибыль в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Бухгалтерская прибыль (убыток) – это показатель, отражающий прибыль (убыток), исчисленный в порядке, установленном нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету Российской Федерации.

Налогооблагаемая прибыль (убыток) – это налоговая база по налогу на прибыль за отчетный период, рассчитанная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Постоянные и временные разницы

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете либо на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Под постоянными разницами понимаются доходы и расходы: формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода, но не учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль как отчетного, так и последующих отчетных периодов; учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль отчетного периода, но не признаваемые для целей бухгалтерского учета доходами и расходами как отчетного, так и последующих отчетных периодов.

Под временными разницами понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчетных периодах, а также результаты операций, не включаемые в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующие налоговую базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах. Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Временные разницы образуются в результате:

- применения разных правил оценки первоначальной стоимости и амортизации внеоборотных активов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения;
- применения разных способов формирования себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения;
- применения, в случае продажи объектов основных средств, разных правил признания для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения доходов и расходов, связанных с их продажей;
- переоценки активов по рыночной стоимости для целей бухгалтерского учета;
- признания в бухгалтерском учете обесценения финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, запасов и других активов;
- применения разных правил создания резервов по сомнительным долгам и других аналогичных резервов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения;
- признания в бухгалтерском учете оценочных обязательств;
- применения различных правил отражения процентов, уплачиваемых организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов) для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения;
- убытка, перенесенного на будущее, не использованного для уменьшения налога на прибыль в отчетном периоде, но который будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах;
- прочих аналогичных различий.

Общество не признает отложенные налоговые обязательства в отношении временных разниц, возникших в отношении инвестиций в дочерние компании при условии осуществления контроля над сроками восстановления соответствующих налогооблагаемых временных разниц, а также при существовании вероятности того, что в обозримом будущем временная разница не будет восстановлена (п.39 МСФО «IAS» 12)

Признание постоянных налоговых обязательств (активов)

Под постоянным налоговым обязательством (активом) понимается сумма налога, которая приводит к увеличению (уменьшению) налоговых платежей по налогу на прибыль в отчетном периоде.

Постоянное налоговое обязательство (актив) признается Организацией в том отчетном периоде, в котором возникает постоянная разница.

Постоянное налоговое обязательство (актив) равняется величине, определяемой как произведение постоянной разницы, возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Признание отложенных налоговых обязательств (активов)

Под отложенным налоговым обязательством понимается часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые обязательства равняются величине, определяемой как произведение налогооблагаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Аналитический учет отложенных налоговых обязательств ведется по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла налогооблагаемая временная разница.

Под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

В случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах величина отложенных налоговых активов и обязательств подлежит пересчету с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Аналитический учет отложенных налоговых активов ведется по видам активов или обязательств, в оценке которых возникла вычитаемая временная разница.

Учет налога на прибыль

Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Под расходом (доходом) по налогу на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины, уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период. Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. При этом отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. Учет ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Сумма налога на прибыль, определяемая, исходя из бухгалтерской прибыли, является условным расходом по налогу на прибыль.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый по формуле:

$TН = УР (-УД) + ПНР - ПНД +/- Изм ОНА +/- Изм ОНО$, где:

УР (УД) - условный расход (условный доход);

ПНР - постоянные налоговые расходы;

ПНД – постоянные налоговые доходы;

Изм ОНА – изменение отложенных налоговых активов;

Изм ОНО – изменение отложенных налоговых обязательств;

ТН – текущий налог на прибыль

Организация определяет величину текущего налога на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

6. Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2023 год

В 2022 году и 2023 году не производилось исправление существенных ошибок прошлых лет (не выявлено).

7. Раскрытие существенных показателей Общества за 2023 год

Основные средства за балансом.

Обществом заключены договоры аренды помещений.

Сроки аренды не превышают 12 месяцев на дату предоставления предметов аренды и отражаются за балансом по стоимости годовой арендной платы.

Основные средства, полученные по договору аренды, числящиеся за балансом (тыс. руб):

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2023	Расходы на аренду в 2023 году (сумма годовой арендной платы)	Будущие арендные платежи по договорам (на следующий год)
Аренда нежилых помещений Москва г., Краснопролетарская ул., дом 2/4, стр.13, комната 3, этаж 5	1 251	1 251	1 251	1 464
ИТОГО Арендные платежи по краткосрочным договорам аренды	1 251	1 251	1 251	1 464

Полученное в аренду имущество не отвечает критериям ППА в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н).

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств, полученных в аренду, представлено в Приложениях к пояснениям бухгалтерской (финансовой) отчетности Таблица 2.4. «Иное использование основных средств».

На конец 2022г. у Общества нет объектов основных средств, переданных в аренду.

Внеоборотные активы

В составе внеоборотных активов отражены отложенные налоговые активы на 31.12.2021г. в сумме 44 089 тыс.руб. с учетом корректировки, произведенной в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", на 31.12.2022г. в сумме 99 439 тыс.руб., на 31.12.2023г. в сумме 605 266 тыс.руб.

Финансовые вложения

Структура и движение финансовых вложений, строка 1170 Бухгалтерского баланса, отражены в Пояснение №3 Приложение к Бухгалтерской отчетности за 2023 год.

По состоянию на 31.12.2021г. финансовые вложения общества в виде вклада в уставный капитал ООО «РУМЯНЦЕВО» составляют 2 243 379 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022г. финансовые вложения общества в виде вклада в уставный капитал ООО «РУМЯНЦЕВО» составляют 2 243 379 тыс.руб.

28.12.2023г. зарегистрирован выход ООО «СЗ «Румянцево Град» из состава Участников Общества ООО «Румянцево» на основании Заявления от 22.12.2023г. с обязательством выплаты действительной доли в сумме 62 964 тыс.руб., с баланса Общества списаны финансовые вложения в размере 2 243 379 тыс. руб.

В 2023г. у Общества возникли финансовые вложения в сумме 65 645 тыс.руб. в виде вклада в уставный капитал ООО "СЗ СК "Торпедо" (на основании Договора купли-продажи 51% в Уставном капитале ООО "СЗ СК "Торпедо" от 13.07.2023г.)

Запасы

По состоянию на 31.12.2023г. в составе запасов отражены капитальные вложения в незавершенное строительство жилого комплекса по адресу: г. Москва, пос. Московский, д. Румянцево, осуществляемого в соответствии с ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ на сумму 690 527 тыс.руб.

Кроме того, в составе запасов на 31.12.2023г. отражена остаточная стоимость арендованного имущества (земельные участки) учитываемого с соответствии с ФСБУ 25/2018 в сумме 84 839 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022г. в составе запасов отражены капитальные вложения в незавершенное строительство жилого комплекса по адресу: г. Москва, пос. Московский, д. Румянцево, осуществляемого в соответствии с ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ на сумму 111 985 тыс.руб.

Кроме того, в составе запасов на 31.12.2022г. отражена остаточная стоимость арендованного имущества (земельные участки) учитываемого с соответствии с ФСБУ 25/2018 в сумме 62 057 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021г. в составе запасов отражены капитальные вложения в незавершенное строительство жилого комплекса, осуществляемого в соответствии с ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ на сумму 3 599 тыс.руб.

В составе запасов на 31.12.2021г. отражена остаточная стоимость арендованного имущества (земельные участки) учитываемого с соответствии с ФСБУ 25/2018 в сумме 77 571 тыс.руб.

Структура и движение запасов строка 1210 Бухгалтерского баланса отражены в Пояснение №4 Приложение к Бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Запасы, полученные по договору аренды, числящиеся на балансе в виде права пользования активом (тыс. руб):
На 31.12.2022г.

Наименование	ПША 31.12.2022	ПША 31.12.2021	Арендные обязательства	Проценты по аренде
Земельные участки	62 057	77 570	95 651	14 639
ИТОГО	62 057	77 570	95 651	14 639

На 31.12.2023г.

В 2023г. 2 земельных участка были размежеваны и образовались 21 земельный участок. Договор, заключенный в 2021г. был расторгнут и заключен новый договор.

Наименование	ПША 31.12.2023	Арендные обязательства	Проценты по аренде
Земельные участки	84 839	147 392	34 834
ИТОГО	84 839	147 392	34 834

Процентная ставка для определения ПША рассчитана на основании ставки по кредитам, действующей за соответствующий период, по которой Общество привлекло или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком договора аренды.

Резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался, так как на балансе Общества отсутствуют материальные ценности, имеющие признаки обесценения.

Денежные средства

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

В составе показателя строки 1250 «Денежные средства» Бухгалтерского баланса отражены денежные средства, находящиеся на расчетных, кассовых счетах и депозитах по состоянию на 31.12.2023г. в сумме 258 277 тыс.руб. (в т.ч. на р/счетах – 188 277 тыс.руб., депозитах – 70 000 тыс.руб.), на 31.12.2022г. в сумме 2 324 тыс. руб., на 31.12.2021г. в сумме 63 701 тыс. руб.

Денежными эквивалентами признаются денежные средства, размещенные на депозитных счетах на срок не более трех месяцев.

Информация о наличии и движении денежных средств отражена в «Отчете о движении денежных средств» в составе годовой отчетности за 2023 год.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств (форма №4) денежные потоки квалифицируются на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011[1]. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Средний курс для пересчета денежных потоков не применяется.

Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств			
Показатель	на 31.12.2021г.	на 31.12.2022г.	на 31.12.2023г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	63 701	2 324	258 277
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	63 701	2 324	258 277
в том числе:			
Денежные средства	63 701	2 324	258 277

Дебиторская и кредиторская задолженность

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности общества (строки 1230 и 1520 Бухгалтерского баланса) за отчетный период представлены в Приложении №5 к Бухгалтерской отчетности 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности», 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Прочие оборотные активы

Расшифровка статьи «Прочие оборотные активы (тыс. руб., код строки 1260):

Наименование	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2023 г.
Расходы будущих периодов, сроком погашения менее 12 месяцев, в т. ч.:	7	16
Неисключительные права пользования программными средствами	7	16

Капитал и резервы

Величина Уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом организации и оплачена полностью: за 2023 год не менялась и составила 100 тыс. руб., на 31.12.2022г. составила 100 тыс. рублей.

Добавочный капитал на 31.12.2023 составил 5 000 тыс.руб., на 31.12.2022 составил 5 000тыс.руб.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса на 31.12.2021г. составляет убыток 96 645 тыс.руб., на 31.12.2022г. составляет убыток 336 399 тыс.руб., на 31.12.2023г. составляет убыток 2 275 335 тыс.руб.

Кредиты и займы

Сведения о структуре и движении кредитов и займов (строки 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса) за отчетный период представлены в Приложении №5 к Бухгалтерской отчетности, таблица 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

По состоянию на 31.12.2023г. задолженность по кредитам и займам, отраженным в составе долгосрочной кредиторской задолженности (стр.1410) составляет 3 851 799 тыс.руб., в том числе задолженность по кредиту - 2 962 972 тыс.руб., по займам – 808 045 тыс.руб, по процентам по займам к уплате – 80 782 тыс.руб.. Краткосрочная задолженность по оплате процентов по кредиту, отраженная по стр.1510 составляет – 191 522 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022г. задолженность по кредитам и займам, отраженным в составе долгосрочной кредиторской задолженности (стр.1410) составляет 2 906 781 тыс.руб., в том числе задолженность по кредиту -

2 498 749 тыс.руб., по займам – 380 251 тыс.руб, по процентам по займам к уплате – 27 781 тыс.руб.. Краткосрочная задолженность по оплате процентов по кредиту, отраженная по стр.1510 составляет – 3546 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность по кредитам и займам, отраженным в составе долгосрочной кредиторской задолженности (стр.1410) составляет 2 353 798 тыс.руб., в том числе задолженность по кредиту - 2 177 259 тыс.руб., по займу – 172 668 тыс.руб, по процентам по займу к уплате – 3 871 тыс.руб.. Краткосрочная задолженность по оплате процентов по кредиту, отраженная по стр.1510 составляет – 2744 тыс.руб.

Сведения о полученных кредитах и займах отражены в таблице:

Займодавец	Договор	Ставка	Срок
АО "АЛЬФА-БАНК"	Кредитный договор №03SG9L от 01.07.2021	Ставка ЦБ + 3%	30.06.2024 кредит погашен 26.06.2023
АО "АЛЬФА-БАНК"	Кредитный договор Договор №08CZ3L от 20.03.2023	Ставка ЦБ + 3,5%	01.04.2029
ПАО "ИНГРАД"	Договор займа №ПАО-ОГ-121219 от 12.12.2019	9%	01.04.2029

В течение отчетного и прошлого периода Общество начислило проценты по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

Наименование показателя	2023г.	2022г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	424 013,12	288 840,55
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	218 602,82	288 840,55
Сумма капитализируемых процентов	-	-
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	205 410,30	-
Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-	-
Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-	-

Обязательства выданные

Сведения о структуре и движении обеспечения обязательств выданных, отраженных на забалансовых счетах, за 2023г. представлены в Приложении №8 к Бухгалтерской отчетности «Обеспечение обязательств».

В обеспечение обязательств Общества по кредитному договору КД № 03SG9L от 01.07.2021 заключенному с банком АО «АЛЬФА-БАНК», подписан договор залога прав по банковскому залоговому счету № 03SGZ001 от 01.07.2021г. Сумма обеспечения на 31.12.2022 составляет 200 000,00 тыс.руб. На 31.12.2021г. сумма обеспечения составляет 55 704,11 тыс.руб. После погашения КД № 03SG9L от 01.07.2021 обязательства прекращены.

Кроме того, в обеспечение по кредитному договору КД № 03SG9L от 01.07.2021 заключенному с банком АО «АЛЬФА-БАНК», подписан договор залога доли в уставном капитале № 03SGZ003 от 01.07.2021г. Сумма обеспечения на 31.12.2022 составляет 609 843,36 тыс.руб. На 31.12.2021г. сумма обеспечения составляет 609 843,36 тыс.руб. После погашения КД № 03SG9L от 01.07.2021 обязательства прекращены.

В 2023г. в обеспечение по Кредитному соглашению № 08CZ3L об открытии невозобновляемой кредитной линии от «20» марта 2023 г., заключенному с банком АО «АЛЬФА-БАНК», подписан договор залога доли в уставном капитале №08CZ3Z002 от 20.03.2023г. Сумма обеспечения на 31.12.2023 составляет 10,00 тыс.руб. Выход Общества из состава Участников ООО «Румянцево» зарегистрировано 28.12.2023г. На 31.12.2023г. договор залога не расторгнут. Уточнение залогодателей, в связи с выходом Общества из состава Участников, планируется в 2024г.

Кроме того, в обеспечение по Договору о предоставлении гарантий № 0DKE8R от 25.05.2023г., заключенному с банком АО «АЛЬФА-БАНК», подписан договор залога доли в уставном капитале №0DKE8RZ001 от 25.05.2023г. Сумма обеспечения на 31.12.2023 составляет 10,00 тыс.руб. Выход Общества из состава Участников ООО «Румянцево» зарегистрировано 28.12.2023г. На 31.12.2023г. договор залога не расторгнут. Уточнение залогодателей, в связи с выходом Общества из состава Участников, планируется в 2024г.

В обеспечение обязательств Общества по Кредитному соглашению № 08CZ3L об открытии не возобновляемой кредитной линии в российских рублях от «20» марта 2023 г. заключенному с банком АО «АЛЬФА-БАНК», подписан Договор №08CZ3Z003 от 20.03.2023 залога прав по банковскому залоговому счету. Сумма обеспечения на 31.12.2023 составляет 33 500 000,00 тыс.руб.

В обеспечение обязательств Общества по Кредитному соглашению № 08CZ3L об открытии не возобновляемой кредитной линии в российских рублях от «20» марта 2023 г. заключенному с банком АО «АЛЬФА-БАНК», подписан Договор об ипотеке № 08CZ3Z005 от 20.06.2023 права аренды по Договору аренды земельных участков № АХД-230303-1 от 20.04.2023 г., заключенному между Обществом и ООО "Румянцево". Сумма обеспечения на 31.12.2023 составляет 1 300 000,00 тыс.руб.

В обеспечение обязательств Общества по Договору о предоставлении гарантий № 0DKE8R от 25.05.2023г. заключенному между АО «АЛЬФА-БАНК» и ООО «Румянцево», подписан Договор Поручительства № 0DKE8RP002 от 25.05.2023г.. Сумма обеспечения на 31.12.2023 составляет 5 950 000,00 тыс.руб.

В 2023г. подписан Договор поручительства № ДП02_380B00L87 от 02.11.2023г. между Обществом и ПАО Сбербанк в обеспечение Банком солидарно с Должником за исполнение:

Должник (он же Заемщик)	Обязательства по:	Сумма обеспечения обязательств на 31.12.2023г. (тыс.руб.)
1. ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАГМАН»	- Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии № 380B00L87 от 16.10.2023 г.	1 219 029,00
2. ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»	- Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии № 380B00LPG от 16.10.2023 г.	7 539 614,00
3. ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЯТСКАЯ»	- Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии № 380F00KL7-001 от 25.10.2023	фактическая выдача не осуществлена, обязательств нет.
	- Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии № 380F00KL7-002 от 25.10.	
4. АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНГРАД»	- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380F00L03-002 от 16.10.2023 г., с учетом Дополнительного соглашения №1 от 27.10.2023 г.,	фактическая выдача не осуществлена, обязательств нет.
	- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380F00L03-003 от 27.10.2023 г.	фактическая выдача не осуществлена, обязательств нет.

5. ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФИЛАТОВ ЛУТ»	- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380F00L3G-001 от 16.10.2023 г. (по тексту Договора - «Основной договор 10»)	4 176 444,00
6. ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛУЖНЕЦКАЯ»	- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380F00L3K-001 от 16.10.2023 г. (по тексту Договора – «Основной договор 12»)	10 020 274,00
	- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380F00L3K-002 от 16.10.2023 г. по тексту Договора – «Основной договор 13»)	фактическая выдача не осуществлена, обязательств нет.
	- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380F00L3K-004 от 16.10.2023 г. (по тексту Договора – «Основной договор 14»)	11 016 726,00
1.1.7. ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФОРТУНА» (ИНН: 5030056345, ОГРН: 1065030023101) (Должник 8/Заемщик 8)	- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №380F00L8H/1 от 25.10.2023 г. (по тексту Договора – «Основной договор 16»)	фактическая выдача не осуществлена, обязательств нет.
	- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №380F00L8H/2 от 25.10.2023 г. (по тексту Договора – «Основной договор 17»)	
	- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №380F00L8H/3 от 25.10.2023 г. (по тексту Договора – «Основной договор 18»)	
	- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №380F00L8H/4 от 25.10.2023 г. (по тексту Договора – «Основной договор 19»)	

Раскрытие информации по доходам и расходам общества

Наименование показателя	Сумма накопитель но с начала года 2022 (тыс. руб.)	Сумма накопительн ос начала года 2023 (тыс. руб.)
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС)		
Себестоимость продаж		
Валовая прибыль		
Управленческие расходы	(1 427)	(4 640)
Прибыль (убыток) от продаж	(1 427)	(4 640)
Проценты к получению	857	231
Проценты к уплате	(288 841)	(218 603)
Прочие доходы, в том числе	-	67 668
Подлежащая выплате действительная часть доли в УК ООО «Румянцево»		62 964
Изменение стоимости предметов аренды		4 704

Прочие расходы, в том числе	(10 281)	(2 268 231)
Услуги банка	(2 855)	(15 252)
Проценты по аренде	(7 426)	(8 801)
Фактическая стоимость доли в УК ООО Румянцево»		(2 243 379)
Прочие расходы		(799)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(299 692)	(2 423 575)
Текущий налог на прибыль		
отложенный налог на прибыль	59 938	484 639
Чистая прибыль (убыток)	(239 754)	(1 938 936)

Налог на прибыль, постоянные и временные разницы

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств и активов» и «Отложенных налоговых обязательств и активов».

Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежеквартально.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы - по налогу на прибыль отражаются составе внеоборотных активов, отложенные налоговые обязательства отсутствуют.

Ставка отложенных и постоянных налоговых активов (обязательств) составляет 20%.

Бухгалтерская прибыль (убыток) до налогообложения за 2023 год составил (2 423 575) тыс. руб.

Бухгалтерская прибыль (убыток) до налогообложения за 2022 год составил (299 692) тыс. руб.

Бухгалтерская прибыль (убыток) до налогообложения за 2021 год составил (118 653) тыс. руб.

Условный доход (Отложенный налог на прибыль) за 2023 год составил – 484 639 тыс. руб.

Условный доход (Отложенный налог на прибыль) за 2022 год составил – 59 938 тыс. руб.

Условный доход (Отложенный налог на прибыль) за 2021 год составил – 23 731 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) за 2023г. составил (1 938 936) тыс.руб.

Чистая прибыль (убыток) за 2022г. составил (239 754) тыс.руб.

Чистая прибыль (убыток) за 2021г. составил (94 922) тыс.руб.

8. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

9. Информация о связанных сторонах

ООО «СЗ Румянцево Град» входит в группу компаний «ИНГРАД».

Информация о связанных сторонах ГК ИНГРАД размещена на сайте

<https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

В рамках выполнения требований п.14 ст.7 Федерального закона от 07.08.2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» сообщаем, что конечным бенефициаром Общества является **Авдеев Роман Иванович**.

Общество представляет следующую информацию по сделкам между связанными сторонами:

2023г.

Связанные стороны	Характер договора	Срок окончательного погашения по договору	Остаток непогашенной задолженности (+) / переплаты (-) на 31.12.2022 в тыс. руб.	Поступление денежных средств и иные расчеты в тыс. руб.	Выплата денежных средств и иные расчеты в тыс. руб.	Остаток непогашенной задолженности (+) / переплаты (-) на 31.12.2021 в тыс. руб.
-------------------	-------------------	---	--	---	---	--

ООО «Инград Недвижимость»	Оказание услуг	До полного исполнения обязательств	2 423	1 877		4 300
ООО «Инград Пойнт»	Оказание услуг	До полного исполнения обязательств	1	57		58
ПАО «Инград»	Оказание услуг	До полного исполнения обязательств	107 300	65 645		172 945
ООО «РУМЯНЦЕВО»	Аренда ЗУ	Не определенны й срок	3 054	45 435		48 489
ООО «РУМЯНЦЕВО»	Уступка прав требования по договору	До полного исполнения обязательств	50			50
ООО «РУМЯНЦЕВО»	Протокол ВОСУ ООО "Румянцево" об определении ДСД,	До полного исполнения обязательств		(62 964)		(62 964)
ООО «РУМЯНЦЕВО»	ДКП	До полного исполнения обязательств		5 747		5 747
ПАО «Инград»	Договор займа	01.04.2029	408 031	518 296	37 500	888 827
ООО "ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"	Оказание услуг	До полного исполнения обязательств		11 500		11 500
ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ"	Оказание услуг	До полного исполнения обязательств		3 033		3 033

2022г.

Связанные стороны	Характер договора	Срок окончательного погашения по договору	Остаток непогашенной задолженности (+) / переплаты (-) на 31.12.2021 в тыс. руб.	Поступление денежных средств и иные расчеты в тыс. руб.	Выплата денежных средств и иные расчеты в тыс. руб.	Остаток непогашенной задолженности (+) / переплаты (-) на 31.12.2022 в тыс. руб.
-------------------	-------------------	---	--	---	---	--

ООО «Инград Недвижимость»	Агентский договор	До полного исполнения обязательств	789	1 634	-	2 423
ООО «Инград Пойнт»	Оказание услуг	До полного исполнения обязательств	2	48	49	1

ПАО «Инград»	Оказание услуг	До полного исполнения обязательств	107 300	-	-	107 300
ООО «РУМЯНЦЕВО»	Аренда ЗУ	Не определенны й срок	-	3 054	-	3 054
ООО «РУМЯНЦЕВО»	Уступка прав требования по договору	До полного исполнения обязательств	-	50	-	50
ПАО «Инград»	Договор займа	12.12.2023	172 668	235 363	-	408 031

В отчетном году дивиденды участникам общества не выплачивались.

10. Информация по сегментам

Организация в соответствии с п. 3 ПБУ 12/2000 не предоставляет информацию по сегментам.

11. Государственная помощь

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не получало (не использовало) экономических выгод в виде государственной помощи, в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

12. Вознаграждения основного управленческого персонала Общества (тыс. руб.):

Наименование	2022 г. тыс. руб.	2023 г. тыс.руб.
Краткосрочные вознаграждения ЕИО Общества – ООО «Инград-Капитал	-	3 032
Отчисления во внебюджетные фонды	-	-

13. Информация о непрерывности деятельности

13.1 События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

13.2 В Обществе отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

13.3 Прекращенных операций не было.

14. События после отчетной даты

13.4 Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

События после отчетной даты отсутствуют.

15. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Финансовые риски Общества подразделяются на рыночные, кредитные, и риски ликвидности.

Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, курсов иностранных валют, процентных ставок, цен и ценовых индексов.

Валютные риски возникают вследствие неблагоприятного изменения стоимости валюты, применяемой в отношениях с заказчиками, поставщиками, по отношению к той валюте, в которой Обществом производятся финансовые операции.

Процентные риски возможны по причине неблагоприятного изменения процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых показателях Общества.

Инфляционные риски существуют вследствие влияния инфляционных процессов на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

В хозяйственной деятельности Общества возможны ситуации, при которых Общество оказывает услуги, отгружает продукцию на условиях последующей оплаты. В этом случае возникает временной разрыв между моментом отгрузки продукции (товаров, работ, услуг) заказчику, покупателю до момента их полной оплаты.

В целях минимизации указанного риска Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на то, чтобы деятельность осуществлялась на условиях предварительной оплаты (в том числе, частичной), а также на оптимизацию сроков взаиморасчетов.

Кроме того, Обществом предусмотрено формирование цены на услуги, товары, работы, в котором участвует инфляционная составляющая.

Риски ликвидности

Риски ликвидности возможны при нехватке финансовых средств для исполнения текущих обязательств.

В целях минимизации указанного риска применяются процедуры бюджетирования, прогнозирования движения денежных средств, составления финансово-производственных планов, позволяющие своевременно выявить недостаток ликвидности и привлечь или перераспределить необходимые финансовые ресурсы.

Дополнительным инструментом Общества по эффективному управлению ликвидностью может являться использование кредитных линий, открытых в банках-партнерах.

Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными финансовыми потерями Общества при неисполнении контрагентами своих обязательств. Данный риск связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью.

Снижение риска неплатежей со стороны покупателей, которые также приводят к проблемам с ликвидностью, достигается применением авансовой формы оплаты.

Правовые риски

Правовые риски Общества обусловлены с возможным принятием нормативно-правовых актов, актов и решений судебных органов, которые могут повлиять на налоговый, валютный режимы работы Общества.

По состоянию на конец года Общество не участвовало в судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

Страновые и региональные риски

Правовая, налоговая и регуляторная системы Российской Федерации продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же

подвержены частым изменениям, что в купе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, большой волатильности курса российского рубля, сокращению притока прямых инвестиций, а также значительно затруднило доступ к заемному капиталу.

Обществом реализованы меры по предотвращению негативного воздействия указанных выше санкций на его деятельность. На постоянной основе отслеживаются изменения в отношении введенных санкций и оценивается вероятность негативных последствий для его деятельности.

Общество располагает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть краткосрочные и среднесрочные негативные экономические последствия в стране и регионах. При долгосрочных негативных тенденциях в экономике Общество предполагает предпринять соответствующие меры по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения негативного воздействия ситуации на бизнес Общества.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (помимо описанных выше) по оценке Общества отсутствуют.

Прочая информация

В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

В Обществе, несмотря на отрицательные чистые активы, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Общество входит в группу компаний ИНГРАД («Материнская компания» – ПАО ИНГРАД по состоянию на 31.12.2023 г. имеет положительные ЧА, размер которых значительно превышает размер Уставного капитала, тем самым отражая высокую степень капитализации и рентабельности бизнеса Группы компаний «ИНГРАД»). Согласно публичной информации, размещенной в средствах массовой информации, Группа не имеет планов, связанных с прекращением деятельности, напротив, Группа ежегодно приобретает новые активы и демонстрирует рост показателей.

Руководство ПАО ИНГРАД, не имеет планов, связанных с прекращением деятельности Общества, будет продолжать следить за потенциальным воздействием отрицательного показателя чистых активов на осуществление деятельности и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий, по мере необходимости намерено предоставить финансирование заемными средствами, а также иными любыми доступными способами (прощение долга, вклад д/ср и иными активами в имущество).

Непосредственно само Общество вошло в состав группы компаний ИНГРАД в 2019г. и в структуре бизнес-проектов Группы имеет стратегическую и долгосрочную роль по ее задействованию в основных бизнес-направлениях.

Генеральный директор
ООО «Инград-Капитал»
Единого исполнительного органа
ООО "Специализированный застройщик "Румянцево Град"

А.А.Тарасова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01ADEB7400A0B073A24A09A4C368333E1B
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 19.03.2024 16:52:36