

ПОЯСНЕНИЯ

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

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Вариант» за 2023 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вариант» (далее – Общество) - компания с частной формой собственности.

Общество зарегистрировано 16.04.2003 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю.

20.04.2023г. внесена запись в ЕГРЮЛ о смене наименования организации ООО «Строй-Вариант Групп» на ООО «Специализированный застройщик «Вариант» (сокращенное наименование: ООО «СЗ «Вариант»).

Адрес регистрации и местонахождения: РФ, Пермский край, г. Пермь, ул. Фонтанная, дом № 16, офис 106. Общество не имеет в своем составе территориально обособленных подразделений.

Деятельность Общества осуществляется на основании Устава, утвержденного решением единственного учредителя №1 от 14.03.2018г.

Единственным учредителем Общества является Саламатин Алексей Викторович. Конечным контролирующим бенефициаром Общества является он же.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей и полностью оплачен участником.

ООО «Специализированный застройщик «Вариант» создано с целью получения прибыли для осуществления следующих видов деятельности:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
 - строительство жилых и нежилых зданий;
 - строительно-монтажные, отделочные работы, прочие работы;
 - подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
 - подготовка строительного участка;
- и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Численность работающих застрахованных лиц за отчетный период – 4 человека.

Официальным аудитором Общества является ООО «Аудит-Контракт» (ИНН 5903040162).

2. Сведения об учетной политике

2.1. Бухгалтерский учет Общества осуществляется бухгалтерской службой путем двойной записи на счетах бухгалтерского учета, согласно рабочему плану счетов. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках. Документирование имущества, обязательств и хозяйственных операций, ведение отчетности осуществляется на русском языке.

Форма бухгалтерского учета – автоматизированная, с применением программного продукта – 1С: Бухгалтерия.

Учетная политика ООО «Специализированный застройщик «Вариант» сформирована с учетом требований следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н;
- Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Учетная политика ООО «Специализированный застройщик «Вариант» применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

2.2. Для оформления фактов хозяйственной деятельности используются унифицированные формы первичных учетных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 ФЗ «О бухгалтерском учете».

2.3. Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

2.4. Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасами, в частности, являются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) 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.

Приобретение материалов, топлива, инструмента, инвентаря, спецодежды в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», где формируется фактическая себестоимость материально-производственных запасов и отражается их движение.

Организация при учёте запасов, которые предназначены для управленческих нужд, не использует ФСБУ 5/2019. Затраты, входящие в стоимость таких запасов, включаются в расходы периода, в котором они произведены.

2.5. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам, учтенной на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней не осуществляется. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам, учтенной на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» производится при составлении годовой Бухгалтерской отчетности.

Расходы в виде процентов по кредитному договору, заключенному специализированным застройщиком с уполномоченным банком, на предоставление целевого кредита в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ, признаются по мере их оплаты.

2.6. В соответствии с п. 3 ПБУ 21/2008, п. 70 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности» создается резерв по сомнительным долгам.

Резерв на предстоящий ремонт ОС не создается.

Организация формирует резервы на оплату отпусков (Основание: ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»).

2.7. Затраты на приобретение земельных участков с целью строительства многоквартирных жилых домов учитывается на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Дополнительные расходы, связанные с приобретением данных земельных участков (госпошлина, и т.д.) формируют первоначальную стоимость земельного участка.

В период подготовительных работ к реализации инвестиционного проекта (объекта строительства) заказчик-застройщик несет следующие расходы:

- затраты по оформлению земельного участка для строительства в собственность;
- расходы по уплате земельного налога;
- расходы по освобождению территории для строительства от имеющихся на ней строений и др. Застройщик также размещает заказы на изготовление исходно-разрешительной и проектной документации, которая необходима для получения разрешения на строительство, в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

В дальнейшем стоимость этих затрат, а так же стоимость земельного участка списываются на затраты на строительство.

Стоимость затрат на строительство учитывается на счете 20.03 «Строительство» в аналитике по каждому строящемуся объекту. В бухгалтерской отчетности затраты на строительство отражаются в составе оборотных активов «Запасы» (раздел II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса), т.к. строящийся объект не является для застройщика инвестиционным активом.

Авансы, выданные поставщикам работ (услуг), под строительство объекта отражаются в бухгалтерской отчетности в составе оборотных активов «Запасы» (раздел II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса).

Договорами генерального подряда предусмотрена сумма гарантийного обеспечения (удержания) в размере 5% от общей стоимости работ. Сумма гарантийного обеспечения включена в общую стоимость работ. Сумма гарантийного обеспечения выплачивается подрядчику после ввода построенного объекта в эксплуатацию. Сумма гарантийного удержания учитывается как кредиторская задолженность.

В связи с тем, что строительство многоквартирного дома характеризуется длительным циклом, выручка признается после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома, на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком.

Расходы на строительство объекта Организация учитывает на счете 20.03 "Строительство", на котором до момента признания выручки формируется себестоимость незавершенного производства.

К расходам на строительство относятся затраты, названные в ст. 18 Федерального закона об участии в долевом строительстве № 214-ФЗ, а именно:

- затраты на строительство (создание) одного или нескольких объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства (плата подрядным организациям, техзаказчику);

- платежи в целях приобретения земельных участков для строительства в собственность или в аренду, суммы арендной платы, платы за изменение вида разрешенного использования;

- затраты на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, на проведение экспертиз;

- расходы на строительство (реконструкцию) в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения;

- плата за подключение (технологическое присоединение) объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;

- платежи по договору о комплексном развитии территории;

- затраты на подготовку документации по планировке территории, на строительство и (или) реконструкцию в границах такой территории объектов инженерно-технической, социальной и транспортной инфраструктуры;

- расходы на уплату процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам (займам), а также иных платежей, связанных с предоставлением кредита;

- платежи, связанные с госрегистрацией ДДУ;

- оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика;

- расходы на перевод денежных средств на счет в другом уполномоченном банке;

- затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных взносов, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по внесению названных платежей, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;

- обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд;

- оплата труда;

- выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных ТК РФ;

- расходы, связанные с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест (в том числе на коммунальные услуги) со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано;

- расходы, связанные с осуществлением государственного кадастрового учета;
- иные расходы, в том числе расходы на рекламу, расходы по привлечению участников долевого строительства, коммунальные услуги, услуги связи, затраты, связанные с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.

Другие виды затрат застройщик учитывает в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 утвержд. Приказом МФ РФ от 06.05.1999 N 33н.

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» включаются в себестоимость объекта, при условии, что они непосредственно связаны с его строительством и последующим списанием на счет 20.03 «Строительство».

Финансовый результат от строительства представляет собой разницу между суммой средств, полученных от участников долевого строительства и суммой расходов на строительство многоквартирных домов с учетом требований ст. 18 Закона о долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» от 30.12.2004 №214-ФЗ.

Экономия или перерасход денежных средств участников долевого строительства определяется в целом по объекту строительства, при этом расчет производится пропорционально проданным квадратным метрам жилых и нежилых помещений без учета договоров долевого участия с рассрочкой платежа, по которым имеется задолженность участников долевого строительства по оплате цены договора (т.е. экономия рассчитывается по методу начисления).

Дата, на которую определяется экономия, является дата ввода в эксплуатацию построенного объекта.

Финансовый результат от строительства многоквартирного дома определяется в целом по объекту строительства, на дату, на которую одновременно будут соблюдены следующие условия:

- подписан уполномоченными органами весь объем разрешительной документации, о передаче объектов долевого строительства в эксплуатацию;
- проведены все этапы строительства, предусмотренные графиком работ, типовым планом (включая работы по обустройству территории);
- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от участников долевого строительства на установленные Законом № 214-ФЗ цели.

2.8. После окончания всех работ и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию суммы, учитываемые на счете 20.03 «Строительство», формируют себестоимость построенных помещений и признаются как готовая продукция, учитываются на счете 43 «Готовая продукция». В бухгалтерском учете делаются следующие записи:

Дт 43 «Готовая продукция» Кт 20.03 «Строительство» - приняты к учету объекты (квартиры) в построенном доме после сдачи и ввода в эксплуатацию;

Дт 90.02 «Себестоимость продаж» Кт 43 «Готовая продукция» - учтена себестоимость объектов у Застройщика;

Дт 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» Кт 90.01 «Выручка» - объекты долевого участия переданы дольщикам;

Дт 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» Кт 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» - зачет банком средств дольщиков со счетов эскроу в счет погашения кредита;

Дт 51 «Расчетный счет» Кт 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» - поступление остатка средств дольщиков со счетов эскроу после погашения кредита.

Денежные средства, поступающие от дольщиков на счета эскроу, не соответствуют понятию актива и не удовлетворяют критериям признания актива. При этом они квалифицируются как полученное обеспечение будущего платежа.

В бухгалтерском учете денежных средств дольщиков на счетах эскроу используется забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» (Основание: Письмо Минфина России от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786).

Дт 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» - получены средства по договорам долевого участия на счета эскроу;

Кт 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» - завершены расчеты через счета эскроу.

2.9. В связи с тем, что бухгалтерская (финансовая) отчетность организации подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством России, упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность организация не применяет (Основание: п. 5 ст. 6 Закона № 402-ФЗ).

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению.

Исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности производятся в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения (Основание: п. 3 ПБУ 22/2010).

3. Раскрытие информации в бухгалтерском балансе Общества

3.1. Материально-производственные запасы

В части материально-производственных запасов (МПЗ) поясняем, что:

- запасы, переданные в залог, отсутствуют у организации;
- оценка запасов определяется по фактической себестоимости.

В составе материально-производственных запасов числятся (строка 1210 Баланса «Запасы»):

-затраты на строительство жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Оханская,17 – 145 606 тыс. руб., в том числе:

Статья затрат	Сумма, тыс. руб.
1. Земельный участок	20 116
2.1. Подготовительный период	3 400
2.2. Общестроительные работы	101 524
2.3. Электрика	134
2.4. Наружные инженерные сети	3 471
2.6. Охрана объекта	718
2.7. Проектные и изыскательные работы	3 235
2.8. Содержание службы заказчика	4 001
3. Реклама	1 486
4. Риэлторы	4 292
5. Электронная регистрация	374
Госпошлины	41
Земельный налог	66
Проценты по целевым кредитам, займам	372
Списание материалов	379
Услуги банка	1 999

-авансы, выданные поставщикам работ (услуг), под строительство жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Оханская, 17 – 7 134 тыс. руб., в том числе

Контрагент	Договор	Предмет договора	Сумма, тыс. руб.
ООО "АЛЬФА ЛИФТ"	Договору №2109/2023-П от 21.09.2023 г.	Поставка оборудования	3 237
ООО "НОВОГОР-ПРИКАМЬЕ"	Договору № 110-2023/03-039 от 21.03.2023, Договору № 110-2023/03-040 от 21.03.2023	Подключение к центральной системе водоснабжения и водоотведения	2 827
ПАО "ПЕРМЭНЕРГОСБЫТ"	Договор поставки № ПЭС-23-23 от 07.07.2023 г.	Поставка приборов учета электроэнергии	694
ПАО "Т ПЛЮС"	Договор № 7U00-FA035/01-013/0004-2023 от 07.02.2023 г.	Теплоэнергия на объекте	376

3.2. Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств и денежных эквивалентов, отраженных по строке 1250 Баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты» включены:

- остаток по расчетному счету – 510 тыс. руб.;
- остаток по аккредитиву ПАО Сбербанк, открытого по договору подряда № 04/23-П от 19.05.2023г. с ООО «СК «ПРОФ» - 4 351 тыс. руб.

3.3. Займы (кредиты) полученные

По строке 1410 «Заемные средства» в сумме 132 870 тыс. руб. отражены долгосрочные кредиты и займы.

Контрагент	Срок возврата кредита/займов	Сумма, тыс. руб.
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	31.03.2025г.	104 590
ДОБРОСТРОЙ ООО	31.12.2024г.	15 430
Саламатин Алексей Викторович ИП	31.12.2024г.	12 850

Привлечение заемных средств осуществлялось с целью финансирования строительства жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Оханская,17.

3.4. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности в сумме 1 065 тыс. руб. числится (строка 1230 Баланса «Дебиторская задолженность»):

Контрагенты	Сумма, тыс. руб.
Авансы поставщикам и подрядчикам за работы, услуги	190
Задолженность покупателей	809
Переплата по налогам	43
Оплата членских взносов в СРО	23

3.5. Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности в сумме 17 269 тыс. руб. числится (строка 1520 Баланса «Кредиторская задолженность»):

Контрагенты	Сумма, тыс. руб.
Текущая задолженность поставщикам и подрядчикам за оказанные работы, услуги, в том числе:	12 406
- ООО "ДОБРОСТРОЙ" (Договор № О23/28.04 от 28.04.2023г., строительно-монтажные работы на объекте: г. Пермь, ул. Оханская,17 по договору генерального подряда)	2 645
- ИП Кухарчук А. С. (Договор № 1312А от 02.05.2023 г., аренда башенного крана)	508
- ЗАО "КЭС-МУЛЬТИЭНЕРГЕТИКА" (Договор энергоснабжения № 20002918 от 08.02.2023 г.	479
- ООО СК ПРОФ (Договор № 04/23-П от 19.05.2023, строительно-монтажные работы на объекте: г. Пермь, ул. Оханская,17)	8 604
Текущая задолженность по налогам (срок оплаты 1 квартал 2024 г.)	60
Гарантийное удержание согласно Договора № 04/23-П от 19.05.2023 ООО СК ПРОФ	2 747
Гарантийное удержание согласно Договора № О23/28.04 от 28.04.2023г. ООО «Добрострой»	2 012
Поручительство по дог. № 420F00KOLMF-001 от 14.07.2023 ООО «Добрострой»	44

3.6. Оценочные обязательства

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался.

Материально-производственных запасов, потерявших первоначальную стоимость нет.

Обществом в соответствии ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства», и п. 11.3 Учетной политики сформирован резерв на оплату отпусков сотрудникам.

Резерв состоит из суммы обязательства по выплате отпускных и суммы обязательства по уплате страховых взносов. Оценочное обязательство на 31.12.2023г. рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведения количества дней отпуска, не используемого сотрудником на дату 31.12.2023г., и среднедневного заработка сотрудника. Средний заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

По строке 1540 Баланса «Оценочные обязательства» отражен резерв на оплату отпусков сотрудников в сумме 72 тыс. руб.:

- резерв на оплату отпусков 55 тыс. руб.;
- резерв на оплату страховых взносов 17 тыс. руб.

4. Основные экономические показатели деятельности Общества за 2023г.

До апреля 2023 г. Общество осуществляло функции генерального подрядчика (подрядчика), заключая с заказчиками договора подряда. Все работы по договорам подряда были выполнены и закрыты до конца 2022г. В 1 квартале 2023 г. работ уже не было.

В апреле 2023 Обществом получено разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: г. Пермь, ул. Оханская,17. С этого периода Общество осуществляет функции Застройщика.

Финансовый результат от строительства многоквартирного дома определяется в целом по объекту строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенного объекта. Плановая сдача дома ожидается в июле 2024.

Так как, у ООО «СЗ «Вариант» деятельность Заказчика - Застройщика – это единственное направление получения дохода, то и в 2023 г. соответственно выручка отсутствует (строка 2110 Отчета о финансовых результатах).

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.
Выручка	2110	-
Себестоимость продаж	2120	(2)
Валовая прибыль (убыток)	2100	(2)
Управленческие расходы	2220	(540)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(542)
Прочие доходы	2340	564
Прочие расходы	2350	(394)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(372)
Налог на прибыль	2410	(5)
в том числе:		
текущий налог на прибыль	2411	(5)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(377)

В 1 квартале 2023 г. сотрудниками Общества велась работа по получению разрешения на строительство объекта, разработка и утверждение проектной документации, инженерно-геодезические, инженерно-экологические изыскания, другие подготовительные работы.

В связи с перечисленными управленческими расходами (строка 2220 Отчета о финансовых результатах) по итогу 2023г. и сформировался убыток в сумме 377 тыс. руб. (строка 2400 Отчета о финансовых результатах).

Управленческие расходы:

Статья затрат	Сумма, тыс. руб.
Амортизация ОС	106
Аренда офиса	38
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	2
ГСМ	74
Имущественные налоги	9
Обслуживание автомобиля	7

Обслуживание подъемников	8
Оплата труда	192
Взносы в СРО	43
Страховые взносы	40
Услуги связи	21
Итого	540

По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражена выручка от реализации основного средства и реализации прочего имущества:

- автомобиль RENAULT DUSTER 500 тыс. руб.;
- снегоборщик 15 тыс. руб.;
- прочие корректировки.

По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены:

- софинансирование инициативного проекта "Благоустройство общественного пространства для детского и спортивного досуга в микрорайоне Судозаводский" 300 тыс. руб.;
- услуги банка 48 тыс. руб.;
- налог на имущество 3 тыс. руб.;
- штрафы, пени – 8 тыс. руб.;
- прочие (НДС прошлых периодов, не принятый к вычету; корректировки согласно сверке с ИФНС, прочие).

В связи с тем, что строительство объекта захватывает несколько отчетных периодов, то в бухгалтерском и налоговом учете деятельности Заказчика-Застройщика, финансовый результат от строительства объекта можно будет определить после завершения строительства. Соответственно, в периодах пока строительство не завершено, будет сформирован убыток. В 2024 г. после сдачи объекта «Многokвартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: г. Пермь, ул. Оханская,17» Общество планирует получить прибыль, которая будет отражена в бухгалтерской и налоговой отчетности за 2024 год.

В настоящее время рассматриваются и анализируются строительные площадки под новые проекты. Таким образом, Общество намерено продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем и не имеет планов сокращения деятельности или ликвидации.

5. Раскрытие информации по договорам долевого участия

В соответствии с Правилами предоставления застройщиком ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.10.2005г. №645, а так же письма Минфина России от 29.01.2008 N 07-05-06/18 в бухгалтерской отчетности на 31 декабря 2023 г. раскрыта следующая информация:

1. Раздел II «Оборотные активы», строка «Запасы» - отражены затраты на строительство объекта, в разрезе каждого объекта долевого строительства;
2. Раздел IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1410 «Заемные средства» отражены долгосрочные кредиты и займы под строительство объекта;
3. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей:

- в составе выданных обязательств учитывается стоимость земельного участка, расположенного по адресу: РФ, Пермский край, г. Пермь, ул. Оханская,17, в сумме 20 115 тыс. руб., являющегося предметом залога в силу Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные

- акты Российской Федерации", статья 13. Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом;
- гарантированные денежные средства от ПАО Сбербанк по Проектному финансированию на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: г. Пермь, ул. Оханская, 17» в сумме 206 180 тыс. руб.;
 - полученными обеспечениями обязательств являются денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах-эскроу – 226 296 тыс. руб.

Раздел 6. Связанные стороны

В отчетном периоде Обществом были совершены операции со связными сторонами: ИП Саламатин Алексей Викторович и ООО «Добрострой».

Наименование	Характер отношений	Вид операции	Объем операции, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023г., тыс. руб.
ИП Саламатин А.В.	Саламатин А.В. является директором ООО «СЗ «Вариант»	Договор процентного займа №1/23 от 02.05.2023г.	16 350	12 850
ООО «Добрострой»	Саламатин А.В. является единственным учредителем и директором ООО «Добрострой»	Договор процентного займа от 28.03.2022г;	-	1 830
		Договор процентного займа от 31.05.2022г;	-	4 100
		Договор процентного займа от 04.10.2022г;	-	5 000
		Договор процентного займа от 01.02.2023г;	4 500	4 500
		Договор № 023/28.04 от 28.04.2023г. (генеральный подряд).	40 237	124 253

К основному управленческому персоналу относится директор Саламатин А.В. Выплаты основному управленческому персоналу за 2023 год составили 500 тыс. руб.

7. Прочие сведения

Операции в иностранной валюте не производились.

Последствий условных фактов хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 8/01 (условным фактом признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, то есть возникновение последствий зависит от того, произойдет ли в будущем одно или несколько неопределенных событий) – не имело место.

Прекращаемой деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 не было.

Совместную деятельность в соответствии с требованиями ПБУ 20/03 Общество не ведет.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном году не имели места.

Государственной помощи в соответствии с требованиями ПБУ 13/2000 не было.

Санкционная политика западных стран и специальная военная операция оказывают влияние на внутренние процессы в стране. У Общества отсутствуют зарубежные бенефициары и выгодоприобретатели. Так же отсутствуют прямые импортные и экспортные поставки, договора с контрагентами, имеющими иностранных владельцев. Нет кредитных (заемных) обязательств и расчетов в иностранной валюте. При этом деятельность Общества осуществляется на территории РФ, что позволяет снизить риски на основную деятельность.

8. Система внутреннего контроля и управление рисками

Функционирование системы внутреннего контроля и управления рисками (далее — СВКиУР) в Обществе осуществляется на основе «Положения о внутреннем финансовом контроле» (Приложение № 6 к Положению «Об учетной политике ООО «Строй-Вариант Групп»). В соответствии с Положением, в процессах управления рисками и внутреннего контроля задействованы: руководитель, руководитель проекта, главный бухгалтер, юристконсульт.

Система внутреннего контроля обеспечивает точность и полноту документации бухгалтерского учета; соблюдение требований законодательства; своевременность подготовки достоверной бухгалтерской отчетности; предотвращение ошибок и искажений; исполнение приказов и распоряжений руководителя организации; выполнение планов финансово-хозяйственной деятельности организации; сохранность имущества организации.

Директор



Саламатин А.В.