

ООО СЗ "НОВЫЕ КОТЕЛЬНИКИ"
Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЕ КОТЕЛЬНИКИ"

143421, Московская область, г.о. Красногорск, тер. Автодорога Балтия, км 26-Й, дом 5,
строение 6, помещ./этаж 13/4, комната 3
ИНН 5024222795, КПП 502401001, ОГРН 1225000065828

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2023г.

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью СЗ "НОВЫЕ КОТЕЛЬНИКИ"

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО СЗ "НОВЫЕ КОТЕЛЬНИКИ"

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Юридический адрес: 143421, Московская область, г. о. Красногорск, тер. автодорога Балтия, км.
26-й, д. 5, стр. 6, помещ. 13/4, ком. 3

Сведения об образовании юридического лица:

ООО СЗ «НОВЫЕ КОТЕЛЬНИКИ» зарегистрировано в ИФНС № 5024 по Московской области
ОГРН 1225000065828

ИНН 5024222795

КПП 502401001

Уставный капитал – 10 000 рублей

Учредители:

Судницын Михаил Сергеевич, доля – 100 %

Единоличный исполнительный орган:

Клеймёнов Михаил Викторович

Должность – Генеральный директор

Среднесписочная численность – 11 человек

Сведения о деятельности

ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Получены разрешения на строительство:

РС № RU50-22-22483-2022 от 18.10.2022г.,

РС № RU50-22-22488-2022 от 18.10.2022г.

В соответствии с требованиями Федерального закона "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 N 402-ФЗ ст.19 организация и осуществление внутреннего контроля ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется в соответствии с приказом № 1 /УП/ изм. от 03.11.23г.

-

- Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с требованиями следующих документов:

Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");

Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);

Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";

Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, ФСБУ, 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.

1. Основные средства и капитальные вложения

1.1 Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. с учетом преференций для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

- Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н, пункт 3 ФСБУ 6/2020, пункт 4 ФСБУ 26/2020.

2.1 Принятие ОС к учету

- 2.1.1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре по форме, утвержденной в Приложении № 2.

- (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312)

- 2.1.2. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

- (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

- 2.1.3. Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 100 тыс. руб.

- (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

- 2.1.4. Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

- (Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

2.2. Срок полезного использования ОС

- 2.2.1. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

- (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

- 2.2.1.2 Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- • способ начисления амортизации;

- • первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- • ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.
- Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.
- 2.2.2. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.
- При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.
- 2.2.3. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.
- (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)
- 2.3. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:
 - земельные участки;
 - объекты природопользования;
 - здания, строения, помещения;
 - производственное оборудование;
 - торговое оборудование;
 - транспортные средства;
 - компьютерная и прочая офисная техника;
 - мебель;
 - инвестиционная недвижимость.
- 2.4. Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности".
- Иные основные средства, в том числе ОС, которые соответствуют критериям доходных вложений в материальные ценности, но не признаются инвестиционной недвижимостью, отражаются на отдельном субсчете счета 01 "Основные средства".
- 2.5. Переоценка ОС
- 2.5.1. По переоцененной стоимости учитывается инвестиционная недвижимость. В случае, если инвестиционная недвижимость приобретена по договору купли-продажи (далее - ДКП), то учитывать ее в учете с даты приобретения, как оцененную по справедливой стоимости на основании рыночных данных в соответствии с МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости»
- Иные ОС учитываются по первоначальной стоимости.
- (Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020)
- 2.5.2. Переоценка инвестиционной недвижимости проводится на конец отчетного года.
- (Основание: п. п. 16, 21 ФСБУ 6/2020)
- 2.5.3. Исходя из требования рациональности результаты переоценки объекта ОС подлежат отражению в бухгалтерском учете, если справедливая стоимость объекта ОС изменяется более чем на 5%.
- (Основание: п. 15 ФСБУ 6/2020, п. 6 ПБУ 1/2008)

- 2.5.4. Организация проводит проверку инвестиционной недвижимости на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

- (Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020)

- 2.6. Амортизация ОС

- 2.6.1. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

- (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

- 2.6.2. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

- (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

- 2.6.3. Не подлежит амортизации инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости, а также принятая на учет по ДКП считать оцененной по справедливой стоимости на основании рыночных данных в соответствии с МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости»

- (Основание: п. 28 ФСБУ 6/2020, п. 70 МСФО 13)

- 2.7. Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

- (Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020).

- 2.8. Переходные положения

- 2.8.1. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

- (Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)

- 2.8.2. В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

- (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020)

- 2.8.3 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» не распространяется на:

- - капитальные вложения;

- - долгосрочные активы к продаже

- С 2022 года в бухучете информация о капитальных вложениях формируется с учетом положений ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Однако стандарт не применяется, если компания строит объекты или покупает активы для продажи. После завершения строительства домов эти объекты переходят в собственность участников долевого строительства либо покупателей квартир. У застройщиков возникают объекты незавершенного строительства, но никаких объектов внеоборотных активов в результате строительных работ они не приобретают. Построенная недвижимость не подлежит отражению застройщиками на балансе в качестве собственных основных средств, а также отражается в составе запасов как готовая продукция.

По строке 1150 Основные средства отражены арендованные и собственные основные средства:

<i>Наименование основного средства</i>	<i>Вид основного средства</i>	<i>Балансовая стоимость, тыс.руб.</i>
<i>Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050203:10985</i>	<i>Арендованное имущество</i>	<i>4 580</i>
<i>Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050203:10986</i>	<i>Арендованное имущество</i>	<i>4 580</i>
<i>Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0050203:10989</i>	<i>Арендованное имущество</i>	<i>4 580</i>
<i>Офисное помещение (31,6 м.кв)</i>	<i>Арендованное имущество</i>	<i>883</i>
<i>Офисное помещение (316,7 м.кв)</i>	<i>Арендованное имущество</i>	<i>8 850</i>
<i>МФУ RICON M C2000 418968</i>	<i>Собственное имущество</i>	<i>198</i>
		<i>23 672</i>

2. Запасы

«Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

2.1. Учет приобретения материалов

2.1.1. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

(Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019)

2.1.2. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

2.1.3. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

2.1.4. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

2.2. Учет списания материалов

2.2.1. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется в момент отпуска материала (скользящая оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

2.2.2. Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

(Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019)

2.3. Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы", субсчет 10-4 "Тара и тарные материалы", учетные цены не применяются.

Резерв под снижение стоимости материалов не создается.»

2.4. Незавершенное производство

Незавершенное производство (затраты на изготовление продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по прямым статьям затрат.

(Основание: п. 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н)

По строке 12101 Запасы отражены затраты на незавершенное строительство ЖК «НОВЫЕ КОТЕЛЬНИКИ»:

Наименование объекта	Сумма НЗП, тыс.руб.	Разрешение на строительство	Срок действия разрешения
Корпус 11 (ЖК "Новые Котельники" 11,12 КК)	1 233 359,23	РС № RU50-22-22483-2022 от 18.10.2022г.	18.11.2026
Парковка №2.1 под корпусом 11 (ЖК "Новые Котельники")	466 467,99		
Корпус 12 (ЖК "Новые Котельники" 11,12 КК)	1 342 586,96	РС № RU50-22-22488-2022 от 18.10.2022г.	18.11.2026
Парковка №2.2 под корпусом 12 (ЖК "Новые Котельники")	527 790,40		
Общие затраты (ЖК "Новые Котельники")	416 932,86		
Итого	3 987 137,43		

3. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе: задолженность участников по вкладам в Уставный капитал, задолженность участников по Договорам долевого строительства, договора купли-продажи недвижимости, расчеты с разными дебиторами и кредиторами, беспроцентные векселя полученные (за исключением векселей, приобретенных с дисконтом) и беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе без учета НДС.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

(Основание: абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невыставленные) долги, ранее признанные сомнительными.

По строке 1230 Дебиторская задолженность отражены авансы, выданные поставщикам и подрядчикам и прочие дебиторы:

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам – 939 471 тыс. рублей, в т.ч.:

ООО ВС-СТРОЙ

Договор строительного подряда № 1-ГП-11-ВС от 01.11.2022 - 464 294 тыс. рублей,

Договор строительного подряда № 1-ГП-11-ВС/П от 01.11.2022 - 158 313 тыс. рублей,

Договор строительного подряда № 1-ГП-12-ВС от 01.11.2022 - 246 715 тыс. рублей,

Договор строительного подряда № 1-ГП-12-ВС/П от 01.11.2022 - 67 248 тыс. рублей,

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 11 449 тыс. рублей.

На отчетную дату 31.12.2023г. признаки сомнительности отсутствуют, задолженность подтверждена.

По строке 1450 Прочие долгосрочные обязательства отражена задолженность перед поставщиками, подрядчиками, в том числе по гарантийным обязательствам в рамках договоров строительных подрядов:

Прочие долгосрочные обязательства – 125 892 тыс. рублей, в т.ч.:

ООО ВС-СТРОЙ

Договор строительного подряда № 1-ГП-11-ВС от 01.11.2022 - 31 582 тыс. рублей,

Договор строительного подряда № 1-ГП-11-ВС/П от 01.11.2022 - 16 239 тыс. рублей,

Договор строительного подряда № 1-ГП-12-ВС от 01.11.2022 - 35 890 тыс. рублей,

Договор строительного подряда № 1-ГП-12-ВС/П от 01.11.2022 - 18 476 тыс. рублей,

По строке 1520 Кредиторская задолженность отражена задолженность перед поставщиками, подрядчиками, в том числе:

Поставщики и подрядчики – 131 026 тыс. рублей, в т.ч.:

ООО ВС-СТРОЙ

Договор строительного подряда № 1-ГП-11-ВС от 01.11.2022 - 62 227 тыс. рублей,

Договор строительного подряда № 1-ГП-11-ВС/П от 01.11.2022 - 27 849 тыс. рублей,

Договор строительного подряда № 1-ГП-12-ВС/П от 01.11.2022 - 10 572 тыс. рублей,

Расчеты по налогам и сборам, а также по социальному страхованию – 310 тыс. рублей

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 9 826 тыс. рублей, в т.ч.:

По строке 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты отражен остаток денежных средств на расчетных счетах организации.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2023 г. – 223 тыс. рублей

В разделе Капитал и резервы отражен уставный капитал и нераспределенная прибыль, в том числе:

4. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

Строка 1310 Уставный капитал

Судницын Михаил Сергеевич – 10 тыс. рублей

Строка 1370 Нераспределенная прибыль

2022 год – - тыс. рублей

2023 год – 11 тыс. рублей

5. Заемные средства

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

- Затраты по полученным займам и кредитам, привлеченным для финансирования объектов капитального строительства, учитываются на счете 08.33.3 «Затраты Заказчика-Застройщика»

Проценты по кредитным договорам списываются с Д 08.33.3 в К 91.02 – внереализационные расходы, в момент отражения реализации по введенным в эксплуатацию объектам.

- Обеспечением по кредитам, полученным для финансирования объектов строительства, выступают имущественные права на строящиеся объекты, для учета расчетов по погашению залоговой стоимости используется забалансовый счет 009.02 «Расчеты по залоговой недвижимости».

Заемщику открыты не возобновляемые кредитные линии для формирования затрат по проекту строительства жилых домов со встроенными нежилыми помещениями, в том числе для формирования Заемщиком в Банке покрытия по внутрироссийскому аккредитиву, далее аккредитив) в российских рублях для исполнения обязательств по договорам генерального подряда, услуг проектирования и других договоров с поставщиками/подрядчиками, связанных с реализацией Проекта. Сформированное покрытие по аккредитиву в рамках кредитного договора с АО "Банк ДОМ.РФ", отражается на счете 67.01 (Аккредитив), одновременно на счете 76.09 отражается дебиторская задолженность АО "Банк ДОМ.РФ" в размере лимита по аккредитиву. Списание денежных средств с аккредитива при расчетах с подрядчиками увеличивает тело кредита, формируется проводка Д 67.01 (Аккредитив) К 67.01 (кредит) на основании письма о совершении операции АО "Банк ДОМ.РФ".

Расчеты по аккредитиву, выданному в рамках кредитного договора с АО "Банк ДОМ.РФ", отражаются на счете 76.09 (аккредитив) «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами». При расчетах с подрядчиками «Об осуществлении платежа по аккредитиву» формируется бухгалтерская проводка Д 60.01 К 76.09 (аккредитив) – расчеты с поставщиками и подрядчиками.

Общество не осуществляет перевод долгосрочной задолженности по целевым кредитным линиям, полученным на инвестиционную деятельность, по которым предполагается пролонгация сроков строительства кредитуемых объектов, (т.е. имеются остатки на соответствующих аккредитивах, и предстоит получение пополнения суммы кредита при проведении платежей с аккредитива), в краткосрочную и учитывает находящиеся в ее распоряжении заемные средства, срок погашения которых по договору кредита не превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

По строке 1410 Заемные средства отражены долгосрочные кредиты и займы, проценты, в том числе:

<i>Контрагент</i>	<i>Договор</i>	<i>Вид обязательства</i>	<i>Сумма, тыс.рублей</i>	<i>Срок возврата</i>
<i>Банк ДОМ.РФ АО</i>	<i>Кредитный договор №90-153/К 22 от 07.09.2022</i>	<i>Долгосрочный кредит</i>	<i>4 814 760</i>	<i>31.12.2027</i>
		<i>Проценты долгосрочному кредиту</i>	<i>416 933</i>	
<i>Судницын Михаил Сергеевич</i>	<i>Договор займа от 12.07.2022</i>	<i>Долгосрочные займы</i>	<i>100</i>	<i>30.12.2027</i>
<i>Судницын Михаил Сергеевич ИП</i>	<i>Договор займа 26/09/23-НК от 26.09.2023</i>	<i>Долгосрочные займы</i>	<i>100 517</i>	<i>31.12.2027</i>
	<i>Договор займа от 23.09.2022</i>	<i>Долгосрочные займы</i>	<i>43 900</i>	<i>30.12.2027</i>
	<i>Договор займа от 29.08.2022</i>	<i>Долгосрочные займы</i>	<i>2 400</i>	<i>30.12.2027</i>
<i>Итого</i>			<i>5 378 610</i>	

По строке 1540 Оценочные обязательства отражено:

оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31.12.2023 г. – 1 087 тыс. рублей

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Оценочные обязательства по выплате отпускных

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей 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 соответствующую отчетную дату;
СрЗар_і - средний дневной заработок і-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_і - количество календарных дней отпуска, на которые і-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

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

n - количество работников на отчетную дату.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы. (Основание: п. п. 15, 22, пп. "а", "б" п. 23 ПБУ 8/2010, абз. 9 разд. II, разд. IV, абз. 1 разд. V Рекомендации БМЦ Р-23/2011 КпР "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"), п. п. 16, 17 МСФО (IAS) 19)

Если предполагаемый срок исполнения оценочного обязательства превышает 12 месяцев, оно оценивается по стоимости, определяемой путем дисконтирования его величины.

(Основание: п. 20 ПБУ 8/2010)

Раскрытие информации на забалансовых счетах

Контрагент	Вид обязательства	Договор	Предмет залога/ поручительство/предмет договора	Сумма, тыс. руб.
Банк ДОМ.РФ АО	Обеспечения обязательств и платежей выданные	Договор Залога Доли №710/153-22 от 07.09.2022	Доля в уставном капитале ООО СЗ НОВЫЕ КОТЕЛЬНИКИ	10
Банк ДОМ.РФ АО	Обеспечения обязательств и платежей выданные	Договор об Ипотке №711/153-22 от 07.09.2022	Право аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 50:22:0050203:10985, 50:22:0050203:10986, 50:22:0050203:10989.	43 725
Банк ДОМ.РФ АО	Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства полученные)	РС № RU50-22-22483-2022 от 18.10.2022г., Корпус 11 (ЖК "Новые Котельники")	Денежные средства на счетах эскроу	203 174
Банк ДОМ.РФ АО	Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства полученные)	РС № RU50-22-22488-2022 от 18.10.2022г., Корпус 12 (ЖК "Новые Котельники")	Денежные средства на счетах эскроу	219 312
ООО ВС-СТРОЙ	Обеспечения обязательств и платежей полученные	Договор строительного подряда № 1-ГП-11-ВС от 01.11.2022г.	Гарантийные удержания	31 582
ООО ВС-СТРОЙ	Обеспечения обязательств и платежей полученные	Договор строительного подряда № 1-ГП-12-ВС от 01.11.2022г.	Гарантийные удержания	35 890
ООО ВС-СТРОЙ	Обеспечения обязательств и платежей полученные	Договор строительного подряда № 1-ГП-11-ВС/П от 01.11.2022г.	Гарантийные удержания	16 239

ООО ВС-СТРОЙ	Обеспечения обязательств и платежей полученные	Договор строительного подряда № 1-ГП-12-ВС/П от 01.11.2022г.	Гарантийные удержания	18 476
--------------	--	--	-----------------------	--------

Раскрытие информации по связанным сторонам

Перечень связанных сторон

Конечным бенефициарным владельцем Общества является Судницын Михаил Сергеевич., ИНН 666000221005 – единственный учредитель общества, обладающий 100% долей в уставном капитале ООО СЗ «Новые Котельники» (100 % доли в УК).

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета. Со связанными сторонами Обществом заключены договоры, которые предусматривают расчеты за товары, работы, услуги на условиях, соответствующих рыночным. Займы связанным сторонам предоставлены на коммерческих условиях.

В отчетном периоде изменений в составе связанных сторон не было.

Наименование контрагента	Доля в УК ООО СЗ «НОВЫЕ КОТЕЛЬНИКИ»	Сделка	Предмет сделки	Расчеты, тыс. руб.
Судницын Михаил Сергеевич ИНН 666000221005	100%	Договор займа от 12.07.2022	Договор займа	100
Судницын Михаил Сергеевич ИНН 666000221005	100%	Договор займа 26/09/23-НК 26.09.2023	Договор займа	100 517
Судницын Михаил Сергеевич ИНН 666000221005	100%	Договор займа от 23.09.2022	Договор займа	43 900
Судницын Михаил Сергеевич ИНН 666000221005	100%	Договор займа 29.08.2022	Договор займа	2 400
ООО СЗ "КОТЕЛЬНИКИ" ИНН 5024154009	0%	Договор аренды ЗУ №ДАЗУ-11-12-ДОУ 01.07.2022	Договор аренды	14 144
ООО СЗ "КОТЕЛЬНИКИ" ИНН 5024154009	0%	Договор о Компенсации стоимости коммунальных услуг №НК-11 01.02.2023	Договор на оказание услуг	1 711

ООО СЗ "КОТЕЛЬНИКИ" ИНН 5024154009	0%	Договор о компенсации стоимости коммунальных услуг №НК-12 01.02.2023	Договор на оказание услуг	1 971
ООО СЗ «КОТЕЛЬНИКИ» ИНН 5024154009	0%	Договор о компенсации стоимости рекламных услуг №БН/РЕК 01.12.2023	Договор на оказание услуг	4 290

Отчет о финансовых результатах

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;

- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и нематериальных активов и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

(Основание: п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99)

Доходы включают в себя:

Выручка – 0 тысяч рублей

Проценты к получению – 0 тысяч рублей

Прочие доходы – 150 тысяч рублей, в т.ч. 150 тысяч рублей - Доход, связанный с безвозмездными поступлениями.

Расходы включают в себя:

Прочие расходы – 109 тысяч рублей

Зарплата управляющего персонала

Зарплата управляющего персонала за 2023 год составила 11 576 тыс. рублей

Раскрытие информации в отношении непрерывности деятельности.

Организация не планирует в обозримом будущем прерывать продолжительность деятельности компании и руководству организации неизвестно о событиях или условиях, которые

в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Чистые активы по состоянию на 01.01.2024 г. составляют – 21 тыс. рублей

Раскрытие информации по событиям после отчетной даты

После отчетной даты существенных событий не происходило.

Генеральный директор _____
_____ 2024 г.

Клейменов М.В.

