

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023  
года и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2023 по  
31.12.2023 года**

**Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик  
ЕНИСЕЙ»**

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ЕНИСЕЙ» (далее «Общество») за 2023 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЕНИСЕЙ» (до 06.04.2023 г. - Общество с ограниченной ответственностью «ЕНИСЕЙ»)

Сокращенное наименование: ООО «СЗ ЕНИСЕЙ» (до 06.04.2023 г. – ООО «ЕНИСЕЙ»)

Адрес местонахождения: 107078, Москва г., Орликов пер., дом 5, строение 1А, этаж 1, кабинет 29

Почтовый адрес: 107078, Москва г., Орликов пер., дом 5, строение 1А, этаж 1, кабинет 29

ИНН: 7708392460

КПП: 770801001

ОКПО: 46611140

Основные виды деятельности Общества в 2023 году: Строительство жилых и нежилых зданий

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

ООО «СЗ ЕНИСЕЙ» зарегистрировано МИФНС №46 по г. Москве, регистрационный №1207700470141 от 09.12.2020 года.

Среднесписочная численность работающих в Обществе на 31.12.2023 г. составила: 1 человек.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Единоличный исполнительный орган Общества: Генеральный директор – Межибовский Артем Вениаминович.

Главный бухгалтер Общества: Межибовский Артем Вениаминович.

Состав участников (бенефициаров) Общества на 31 декабря 2023 года:

№ п/п	Участник/Акционер	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (руб.)
1.	Антонов Александр Олегович	50%	5000
2.	Давыдик Илья Владимирович	50%	5000

Сведения об аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "МТ-АУДИТ".

Государственный регистрационный номер - 1207700106877.

Юридический адрес – 107076, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Сокольники, ул. Матросская Тишина, дом 23, строение 1, помещение XVII.

Членство в аккредитованном профессиональном аудиторском объединении – Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС).

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов - 12106015323.

## **2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА**

### **2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности**

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2022 год, утвержденная приказом от 30.12.2021 № УП-2022 подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

#### **Организационные аспекты учетной политики**

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Подразделения организации (выделенные и невыделенные на отдельный баланс), ведут бухгалтерский учет, руководствуясь основными положениями общей для всех подразделений учетной Политики.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

## **МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

### **Учёт и оценка основных средств**

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы, принимаются к учету в состав основных средств с момента выполнения условий признания активов в составе объектов основных средств.

Отдельные части объекта основных средств, срок полезного использования которых существенно отличается друг от друга, учитываются в качестве отдельных инвентарных объектов.

Для целей отражения в бухгалтерском учете и годовой бухгалтерской отчетности применяются следующие методы оценки используемых земельных участков, кроме отражаемых в балансе:

- для арендованных: по договорной, при её отсутствии — по кадастровой стоимости, при отсутствии договорной и кадастровой — по общей сумме арендных платежей, определенных договором;
- для прочих: по кадастровой стоимости, а при ее отсутствии — в условной оценке.

Переоценка основных средств не производится.

Группировка основных средств производится по видам. Учет основных средств также ведется по местам их нахождения, материально-ответственным лицам. Основные средства, полученные в лизинг и учитываемые на балансе организации в соответствии с условиями договора лизинга, отражаются в отдельной группе основных средств.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу за исключением активов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земля, объекты природопользования и т.д.) отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и при передаче в эксплуатацию списываются на расходы единовременно (с обеспечением забалансового учета).

Для отражения в бухгалтерском учете и годовой бухгалтерской отчетности арендованных основных средств используются следующие методы оценки:

- по договорной стоимости;
- при ее отсутствии — по общей сумме арендных платежей, определенных договором.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

Амортизация объекта недвижимости, принятого к учету в составе основных средств, начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия

объекта к учету в составе основных средств независимо от факта государственной регистрации права собственности.

Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается организацией в соответствии с техническими условиями с учетом заключения специалистов технических служб организаций и рекомендациями организаций-изготовителей. Срок полезного использования объектов основных средств, поступивших по договорам лизинга, может определяться исходя из условий договора лизинга.

Организация пересматривает срок полезного использования объекта основных средств в случае реконструкции, достройки, дооборудования, технического перевооружения или модернизации объекта основных средств при условии улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования.

Стоимость объектов доходных вложений в материальные ценности погашается путем начисления амортизации линейным способом.

Организация не осуществляет деятельность, связанную с добычей и разведкой месторождений полезных ископаемых.

#### **Учет амортизации нематериальных активов**

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования устанавливается исходя из срока действия патента, свидетельства и (или) из других ограничений сроков, использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством РФ или применимым законодательством иностранного государства, а также исходя из полезного срока использования нематериального актива, обусловленного соответствующими договорами. При отсутствии вышеперечисленных данных, срок полезного использования устанавливается:

- по исключительным правам на программное обеспечение (кроме крупных систем, по которым должны быть специальные планы использования) — 3 года;
- по прочим — 10 лет.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Нематериальные активы не более 100 000 рублей за единицу списываются путем начисления 100 % амортизации в периоде передачи в эксплуатацию.

Переоценка нематериальных активов не производится.

#### **Учет расходов на НИОКР**

Списание расходов по каждому инвентарному объекту НИОКР производится линейным способом.

Списание расходов на НИОКР осуществляется в течение ожидаемого срока использования результатов работ, но не более 5-ти лет, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором было начато фактическое применение полученных результатов от выполнения НИОКР.

### **Учет специальной оснастки и специальной одежды**

Специальная одежда независимо от срока полезного использования принимается к бухгалтерскому учету в составе оборотных средств и учитывается в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Стоимость специальной одежды, независимо от срока эксплуатации, списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам.

Специальное оборудование, специальный инструмент и специальные приспособления со сроком полезного использования не более 12 месяцев принимаются к бухгалтерскому учету в составе оборотных средств и учитываются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов. Стоимость таких объектов списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент его передачи в эксплуатацию.

Специальное оборудование, специальный инструмент и специальные приспособления, срок полезного использования которых более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей, учитываются в составе внеоборотных активов в качестве основных средств. Стоимость таких объектов погашается путем начисления амортизации линейным способом.

С целью обеспечения сохранности специальной одежды, специального оборудования, специального инструмента и специальных приспособлений при полном списании стоимости данных объектов на затраты организуется контроль за их движением на забалансовых счетах.

### **Учет сырья и материалов**

Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.

Учет основного и вспомогательного сырья и материалов осуществляется без применения учетных цен.

Поступление из производства на склады материальных ценностей, которые ранее были отпущены в производство или образовались в процессе технологического цикла, отражается по кредиту счетов учета производства (20, 23, 25, 26, 29) в корреспонденции с дебетом счета 10 «Материалы».

Организация осуществляет формирование фактической себестоимости сырья и материалов без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую себестоимость сырья и материалов, без применения счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» и субсчета «Отклонение» на счете 10 «Материалы». Транспортно-заготовительные расходы подлежат списанию на расходы текущего периода в случае, когда на момент поступления данных о расходах сырье и материалы выбыли или в случае, когда транспортно-заготовительные расходы невозможно соотнести с конкретными позициями сырья и материалов.

Поступившие неотфактурованные МПЗ отражаются в фактических ценах на основании имеющихся приходных документов (либо в договорных, плановых ценах при отсутствии фактической оценки). Обособленно учитываются НДС и соответствующая кредиторская задолженность.

При отпуске и ином выбытии сырья, материалы и возвратные отходы оцениваются по себестоимости каждой единицы/по средней себестоимости/по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Для управленческих целей запасы списываются на расходы единовременно.

### **Учет товаров**

В состав товаров включаются товары, предназначенные для оптовой и розничной торговли.

Единицей бухгалтерского учета товаров является номенклатурный номер.

Товары, приобретенные организацией для оптовой продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз), производимые до момента их передачи в продажу включаются в фактическую себестоимость товаров.

Формирование фактической себестоимости товаров, приобретаемых для перепродажи, осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости товара».

Учет транспортно-заготовительных расходов осуществляется на счете 41 «Товары» вместе с основной стоимостью товаров. Транспортно-заготовительные расходы подлежат списанию на расходы текущего периода в случае, когда на момент поступления данных о расходах товары выбыли или в случае, когда транспортно-заготовительные расходы невозможно соотнести с конкретными позициями товаров.

При выбытии товары оцениваются по средней стоимости.

### **Учет готовой продукции и полуфабрикатов**

Оценка готовой продукции и полуфабрикатов осуществляется по фактической производственной себестоимости.

При выбытии готовая продукция и полуфабрикаты оцениваются по средней стоимости.

Методы учета готовой продукции, незавершенного производства, попутной продукции, возвратных отходов и калькулирования себестоимости определяются отдельным организационно-распорядительным документом.

Затраты для целей бухгалтерского учета группируются следующим образом:

- материальные затраты;
- расходы на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- суммы начисленной амортизации;
- прочие затраты.

### **Оценка незавершенного производства**

К незавершенному производству на отчетную дату относится следующая продукция и работы:

- не прошедшая всех стадий производства, предусмотренных техническим процессом в соответствии с нормативно-технической документацией;
- прошедшая все стадии производства, но не принятая отделом (службой) технического контроля качества;
- незаконченные работы;
- законченные, но не принятые заказчиком работы.

По деятельности, связанной с оказанием услуг, незавершенного производства не возникает. Незавершенное производство и готовая продукция оценивается в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат

### **Финансовые вложения**

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- отдельная ценная бумага;
- вклад в уставный капитал других организаций;
- предоставленный займ другим организациям;
- депозитный вклад (свыше трех месяцев);
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- и другие объекты.

Аналитический учет финансовых вложений на предприятии обеспечивает информацию:

- по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений;
- по организациям, в которые осуществлены эти вложения.

Дополнительная информация о финансовых вложениях формируется в разрезе групп. Группа формируется по следующим признакам:

- по каждому эмитенту;
- в разрезе ценных бумаг данного эмитента — по каждому виду ценных бумаг;
- в разрезе каждого вида ценных бумаг — по номиналу и номеру для векселей и по выпуску для эмиссионных ценных бумаг.

В случае использования средств полученных займов и кредитов для осуществления предварительной оплаты финансовых вложений, начисленные проценты не включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений, а признаются прочими расходами организации того отчетного периода, когда они понесены.

Все дополнительные затраты на приобретение финансовых вложений не указанные в договоре, произведенные до постановки их на учёт, относятся на прочие расходы.

На счетах учета денежных средств и финансовых вложений учитываются обособленно средства, использование которых организацией в силу имеющихся обстоятельств ограничено, в том числе заблокированные средства, аккредитивы, неснижаемые остатки, резервы финансовых средств для локализации и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций (аварий).

Переоценка стоимости финансовых вложений не проводится.

Под текущей рыночной стоимостью ценных бумаг понимается их рыночная цена, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг.

Корректировка оценки ценных бумаг производится на основании документа, предоставленного организатором торгов.

В случае отсутствия у организатора торгов информации о рыночной цене ценной бумаги, корректировка ее оценки не производится и данная ценная бумага отражается в годовой бухгалтерской отчетности по стоимости ее последней оценки.

Если по одним и тем же финансовым вложениям сделки совершались через двух и более организаторов торговли, то организация вправе самостоятельно выбрать рыночную котировку, сложившуюся у одного из организаторов торговли.

Если по состоянию на отчетную дату организатор торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывает в установленном порядке рыночную цену ценных бумаг, то для целей годовой бухгалтерской отчетности на указанную дату за текущую рыночную стоимость данных ценных бумаг следует принимать последнюю по времени расчета их рыночную цену.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, подлежат отражению в учете на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Начисление в бухгалтерском учете дохода по долговым финансовым вложениям осуществляется ежемесячно в сумме причитающихся на отчетную дату будущих платежей, согласно доходности финансовых вложений, независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты (в состав прочих доходов или расходов).

Начисленные проценты по долговым ценным бумагам и предоставленным займам отражаются вместе со стоимостью финансовых вложений (при условии, что срок погашения процентов и указанных финансовых вложений совпадает) и подлежат отдельному раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности.

При реализации процентных (дисконтных) ценных бумаг финансовый результат от осуществления таких операций определяется с учетом процентного дохода, начисленного по выбывающим ценным бумагам.

При выбытии финансовых вложений, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Бездокументарные ценные бумаги и вклады в уставные капиталы других организаций при выбытии оцениваются по средней первоначальной стоимости, которая определяется по каждому виду ценных бумаг и вкладов.

### **Собственные векселя**

Задолженность по собственному дисконтному векселю в момент его выдачи отражается в сумме привлеченных денежных средств либо в размере прекращенного за счет выдачи векселя обязательства (кредиторской задолженности).

При этом соответствующая часть такого дисконта относится ежемесячно в состав прочих расходов с одновременным увеличением задолженности по векселю таким образом, чтобы к моменту наступления срока его погашения задолженность по векселю, отраженная в учете, соответствовала сумме подлежащей выплате по векселю.

Проценты по собственному векселю, выданному в счет оплаты приобретенных ТМЦ, потребленных работ, услуг, отражаются в бухгалтерском учете ежемесячно в течение периода обращения векселя.

### **Заемные обязательства**

Организация в момент, когда по условиям договора займа и/или кредита до возврата суммы долга остается 365 (366) дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Краткосрочная задолженность, которую компания имеет намерение и возможность рефинансировать или отсрочить, имея соответствующее соглашение, не менее чем на 365 (366) дней после отчетной даты, переводится в состав долгосрочной.

В бухгалтерском учёте затраты по займам и кредитам начисляются в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

Данные расходы организации являются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, в случае их существенности предварительно учитываются в составе прочих внеоборотных (оборотных) активов с последующим отнесением их в состав прочих расходов в течение срока, на который привлечены денежные средства. Несущественные затраты (если общая величина расходов, связанных с привлечением конкретной суммы, не превышает наименьшую из величин — 1% от этой привлеченной суммы или 1 млн. руб.) относятся на расходы в периоде возникновения. Затраты, связанные с привлечением заемных средств в иностранной валюте, не перекурсовываются и списываются в состав расходов по историческому курсу. Затраты, связанные с привлечением заемных средств для отражения в отчетности подлежат делению на краткосрочные и долгосрочные.

Расход по процентным ценным бумагам, выпущенным с целью привлечения денежных средств, начисляется в бухгалтерском учёте в сумме причитающихся на отчетную дату платежей согласно доходности ценных бумаг ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

При привлечении денежных средств путем выпуска облигаций, начисление причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям отражается организацией — эмитентом в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления, без предварительного учета в составе расходов будущих периодов.

### **Доходы от обычных видов деятельности**

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- выручка от продаж работ/услуг;
- выручка от сдачи активов в аренду;
- выручка от продаж товаров.

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

- положительные /отрицательные курсовые разницы, включая переоценку задолженностей, выраженных в условных единицах;
- доходы/расходы (включая остаточную стоимость) от продажи основных средств и незаконченных капитальных вложений;
- доходы/расходы от ликвидации (без учета остаточной стоимости) ОС;
- доходы/расходы от ликвидации (без учета остаточной стоимости) НКС;
- доходы/расходы (включая остаточную стоимость) от продажи нематериальных активов;
- доходы/расходы (включая балансовую стоимость) от продажи материально-производственных запасов (за исключением готовой продукции и товаров);
- доходы/расходы (включая балансовую стоимость) от реализации права требования;
- доходы/расходы (включая балансовую стоимость) от продажи ценных бумаг;
- доходы/расходы (включая балансовую стоимость) от продажи долей в уставном (складочном) капитале и вкладов в совместную деятельность;
- доходы/расходы от реализации /покупки иностранной валюты;

- восстановление/создание резерва по сомнительным долгам по торговой дебиторской задолженности (покупатели и заказчики);
- восстановление/создание резерва по сомнительным долгам по прочей дебиторской задолженности (включая авансы, кроме авансов под внеоборотные активы);
- восстановление/создание резерва по сомнительным долгам (НДС);
- восстановление/создание резерва под снижение стоимости МПЗ;
- восстановление/создание резерва под обесценение финансовых вложений;
- восстановление/создание резерва под обесценение авансов под внеоборотные активы;
- восстановление/создание резерва по недостаткам оборотных активов;
- восстановление/создание резерва по недостаткам внеоборотных активов;
- восстановление/создание резерва под оценочное обязательство (в части налогов) кроме налога на прибыль;
- восстановление/создание резерва под оценочное обязательство в части налога на прибыль;
- восстановление/создание резерва под оценочное обязательство (кроме налогов);
- восстановление/создание резерва по отпускам и вознаграждениям персонала основных и вспомогательных производств;
- восстановление/создание резерва по отпускам и вознаграждениям персонала подразделений сбыта;
- восстановление/создание резерва по отпускам управленческого персонала;
- восстановление/создание резерва под оценочное обязательство по ликвидации;
- восстановление/создание резерва под оценочное обязательство по сокращению численности (штата).

### **Расходы от обычных видов деятельности**

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

### **Порядок применения ПБУ 18/02**

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто. При этом сворачиваются отложенные налоговые активы и обязательства, относящиеся к одним и тем же видам активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

### **Резервы**

По состоянию на конец каждого квартала создаются следующие виды оценочных резервов с тем, чтобы стоимость соответствующих активов не была отражена в бухгалтерском балансе в оценке, превышающей их рыночную стоимость:

Порядок создания и использования резервов устанавливается отдельными организационно-распорядительными документами организации.

### **Уровень существенности**

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется критерием существенности, равным 5% от валюты баланса по состоянию на каждую отчетную дату.

### **3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

#### **3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

По состоянию на 31.12.2023 года у Общества отсутствуют НМА.

#### **3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

По состоянию на 31.12.2023 года Основные средства у Общества отсутствуют.

#### **3.3. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ И ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

По состоянию на 31.12.2023 года в составе прочих внеоборотных активов Общества числятся незавершенные капитальные вложения в сумме 1 261 907 тыс. руб., в т.ч. по статьям затрат:

- проценты по кредитам и займам – 287 804 тыс.руб.
- здание – 963 748 тыс.руб.
- проектирование – 10 200 тыс. руб.
- прочие – 155 тыс. руб.

#### **3.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

По состоянию на 31.12.2023 года в составе Финансовые вложения Общества числятся права требования в сумме 313 987 тыс. руб.

№п/п	Наименование	Договор	Сумма (тыс. руб.) на 31.12.2022г	Сумма (тыс. руб.) на 31.12.2023г
1.	ООО «УРБАН КАПИТАЛ»	Договор об уступке прав БН от 11.08.2021 г. (Ст-ь обяз-ва Должника на 31.12.2021г-792291949,78 руб, на 31.12.2022г - 452 291 949,78 руб.)	313 987	313 987

#### **3.5. ЗАПАСЫ**

По состоянию на 31.12.2023 года у Общества в составе запасов учтены затраты по незавершенному производству в сумме 1 627 тыс. руб., в т.ч. по статьям затрат:

- ФОТ, страховые взносы – 393 тыс. руб.
- Аудиторские услуги – 200 тыс. руб.
- Прочие – 1 034 тыс. руб.

#### **3.6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 года составляет 5 788 тыс. руб., в т.ч.

- авансы поставщикам и подрядчикам – 2 134 тыс. руб., в том числе ООО «МСК-77» - 2 093 тыс. руб.
- переплата на ЕНС – 3 653 тыс. руб.

### 3.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2023 года:

Наименование	Расчетный счет №	Сумма, тыс. руб.
Денежные средства на счетах в банках	40702810000209115002, КБ "ЛОКО-БАНК" (АО)	3
<b>Итого</b>		<b>3</b>

Денежные средства на депозитных счетах не числятся.

Обязательства выраженные в иностранной валюте по состоянию на 31.12.2023 года отсутствуют.

### 3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2023 год уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей.

В течение 2023 года изменений в составе участников не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2023 составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

### 3.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря 2023 года в составе Долгосрочных заемных средств у Общества числится 638 905 тыс. руб., в т.ч.

Наименование займодавца	Номер и дата договора займа	Сумма, тыс. руб. ( в том числе проценты по договору займа)
ООО «ТЕНДЕР»	Договор денежного займа №2-М5 от 28.04.2022 (19%, срок-01.01.2029)	457 491
ООО «ТЕНДЕР»	Договор денежного займа №б/н от 27.04.2022 (19%, срок-01.01.2029)	24 319
ООО «ТЕНДЕР»	Договор об уступке от 09.03.2023(Соглашение о новации б/н от 23.09.2021, до 01.01.2029г)	157 095

По состоянию на 31 декабря 2023 года в составе Краткосрочных заемных средств у Общества числится 930 096 тыс. руб., в т.ч.

Наименование займодавца	Номер и дата договора займа	Сумма, тыс. руб. ( в том числе проценты по договору займа)
Клейменов Станислав Сергеевич ИП	Договор денежного займа №КА-ЕНС-01 от 10.08.2021 (ставка-5,1% годовых, срок-25.05.2024)	998
Лабуздко Виктор Владимирович	Договор денежного займа №ЛВВ-ЕНС-01 от 20.04.2021 (19%, срок-31.12.2024г)	55 239
Лабуздко Виктор Владимирович	Договор денежного займа №ЛВВ-ЕНС-01 от 26.05.2021 (11%, срок-25.05.2024г)	370 416

ООО "ДИНП"	Договор денежного займа №ДИНП-ЕНС-01 от 20.04.2021 (11%, срок-25.05.2024 г.)	46 550
ООО «ХАТТОН ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор денежного займа №ХД-ЕНС-01 от 23.12.2020 (ставка-19% годовых, срок-31.12.2024)	3 571
Шувалов Михаил Михайлович	Договор денежного займа №ШММ-ЕНС-01 от 26.05.2021 (19%, срок-25.05.2024)	141 004
Шувалов Михаил Михайлович	Договор денежного займа №ШММ-ЕНС-02 от 08.11.2022 (19%, срок-31.12.2024)	5 137
ООО "ЭНЕРГОСТАНДАРТ"	Договор денежного займа №ЭС-ЕНС-01 от 26.05.2021 (11%, срок-25.05.2024)	24 546
Ломоносов Александр Александрович	Договор денежного займа №ЛАА-ЕН-01 от 08.11.2022 (19%, срок-31.12.2024)	14 563
Ломоносов Александр Александрович	Уступка №2 по ДЗ №ШММ-ЕНС-01 от 10.03.2022 (19%, срок- 25.05.2024)	125 978
Ломоносов Александр Александрович	Уступка по ДЗ №ШММ-ЕНС-01 от 27.04.2022 (19%, срок- 25.05.2024)	142 094

### 3.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет 170 тыс. руб.

### 3.11. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99) по состоянию на 31.12.2023 год отсутствует.

Управленческие расходы (ПБУ 10/99) по состоянию на 31.12.2023 год составили 125 тыс. руб.

### 3.12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Прочие доходы Общества по состоянию на 31.12.2023 составили 200 тыс. руб

Прочие расходы Общества по состоянию на 31.12.2023 составили 71 тыс. руб

Налог на прибыль составил 1 тыс. руб. – 56 тыс. руб.

## 4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№ п/п	Сокращенное наименование юридического лица или ФИО физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Тип операций. Действующие договоры и обязательства по состоянию на 31.12.2023 г.
1.	Лабузко Виктор Владимирович	Значительное влияние	Договор денежного займа №ЛВВ-ЕНС-01 от 20.04.2021, Договор денежного займа №ЛВВ-ЕНС-01 от 26.05.2021 Кредиторская задолженность 425 654 тыс. руб.
2.	ООО «ТЕНДЕР»	Значительное влияние	Договор денежного займа №2-М5 от 28.04.2022, Договор денежного займа №б/н от 27.04.2022, Договор об уступке от 09.03.2023 Кредиторская задолженность 638 905 тыс. руб.
3.	ООО "ДИНП"	Значительное влияние	Договор денежного займа №ДИНП-ЕНС-01 от 20.04.2021 Кредиторская задолженность 46 550 тыс. руб.
4.	Ломоносов Александр Александрович	Значительное влияние	Договор денежного займа №ЛАА-ЕН-01 от 08.11.2022, Уступка по ДЗ №ШММ-ЕНС-01 от 27.04.2022, Уступка №2 по ДЗ №ШММ-ЕНС-01 от 10.03.2022 Кредиторская задолженность 282 635 тыс. руб.
5.	Шувалов Михаил Михайлович	Значительное влияние	Договор денежного займа №ШММ-ЕНС-01 от 26.05.2021, Договор денежного займа №ШММ-ЕНС-02 от 08.11.2022 Кредиторская задолженность 146 142 тыс. руб.
6.	ООО "ЭНЕРГОСТАНДАРТ"	Значительное влияние	Договор денежного займа №ЭС-ЕНС-01 от 26.05.2021 Кредиторская задолженность 24 546 тыс. руб.
7.	Антонов Александр Олегович	Участник	
8.	Давыдик Илья Владимирович	Участник	
9.	Межибовский Артем Вениаминович	Генеральный директор	Трудовой договор от 29.09.2021г

## 5. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

### 5.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

### 5.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

## 6. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

Учетная политика Общества на 2023 год сформирована на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая бухгалтерскую (финансовую) отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

В условиях неопределённой экономической ситуации не представляется возможным достоверно оценить степень влияния происходящих событий на будущее финансовое положение организации. Руководство организации расценивает данное обстоятельство в качестве корректирующего события после отчётного периода. Поскольку ситуация ещё развивается, организация считает практически неосуществимым проведение точной оценки потенциального воздействия текущих обстоятельств на ее деятельность.

Вместе с тем руководство организации считает маловероятным прекращение деятельности, а также существенного снижения капитала (чистых активов)

## 7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Генеральный директор

05 марта 2024 года



Межибовский А.В.