

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Часть 2 (текстовая часть)
ООО СЗ «Ростовская строительная компания»

за 2023 год

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета, иных нормативно-правовых актах, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2023 год.

1. Общие сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ростовская строительная компания» (далее по тексту Организация) учреждено 29.04.2021 года.

Его учредителем является: Князева Анна Евгеньевна, Грицун Максим Евгеньевич, Костенко Александр Александрович.

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 10 000 рублей.

распределение долей: 50%; 25%; 25%.

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 346880, РО, г. Батайск, ул. М. Горького, д. 356-Е, оф. 14,15,16,17.

Фактический адрес Организации: 346880, РО, г. Батайск, ул. М. Горького, д. 356-Е, оф. 14,15,16,17.

1.4. В Организации существуют следующие обособленные подразделения (Филиалы):
Отсутствуют.

1.5. Данные о государственной регистрации Организации,

ОГРН 1216100012457,

1.6. Свидетельство о регистрации от 29.04.2021г. выдано МИФНС №26 по Ростовской области.

1.7. Основными видами деятельности фирмы являлись:

72.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.8. Их доля в выручке фирмы за 2023г. год составила 100 %.

1.9. Средняя численность за 2023г. год составила 5 человек, за 2022г. год составила 2 человека.

1.10. Дочерние и зависимые Организации: отсутствуют.

1.11. Органы управления: Общее собрание: Князева А.Е., Грицун М.Е., Костенко А.А.
Исполнительный орган: Генеральный директор Князев А.В.

1.12. Количество акций, выпущенных акционерным обществом (АО): отсутствуют

полностью оплаченных: отсутствуют,

неоплаченных: отсутствуют,

оплаченных частично: отсутствуют (п. 27 ПБУ 4/99).

1.13. Номинальная стоимость акций: отсутствует (п. 27 ПБУ 4/99).

1.14. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся бухгалтерией во главе с Главным бухгалтером Лунговой Е.Ю.

2. Учетная политика и её изменения

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 г. № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике ООО СЗ «РСК» на 2023 год».

2.2. Отступления при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности, учетной политики, допущения

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Допущения при формировании учетной политики:

Учетная политика организации сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.

2.3. Изменения учетной политики, корректировки, связанные с изменением учетной политики, последствия изменения учетной политики

А) связанные с изменением законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету: Отсутствовали.

Б) связанные с разработкой организацией новых способов ведения бухгалтерского учета. Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает повышение качества информации об объекте бухгалтерского учета: отсутствовали.

В) Связанные с существенным изменением условий хозяйствования (Существенное изменение условий хозяйствования организации может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности и т.п.): отсутствовали.

Последствия изменений способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) (пп. «е» п. 45 ФСБУ 5/2019) – в отчетном периоде изменения отсутствовали.

Последствия изменений способов оценки финансовых вложений при их выбытии (п. 42 ПБУ 19/02) - в отчетном периоде изменения отсутствовали.

Характер изменений способов оценки показателей, используемых для определения финансового результата (прибыли, убытка) отчетного сегмента, по сравнению с предшествующими периодами и влияние таких изменений на финансовый результат (прибыль, убыток) отчетного сегмента в отчетном периоде (пп. «в» п. 27 ПБУ 12/2010) - Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Последствия изменения структуры отчетных сегментов (п. 32 ПБУ 12/2010) - Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с началом применения ФСБУ 14/2022 корректировки не планируются в связи с отсутствием объектов учета.

2.4. Критерий существенности

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5%.

2.5. Бухгалтерский учет аренды

При выполнении условий, установленных п. 12 ФСБУ 25/2018, в случаях, перечисленных в пп. «а» и (или) «б» п. 11 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, как в отношении каждого предмета аренды, так и в отношении групп однородных по характеру и способу использования предметов аренды. При применении п. 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

2.6. Основные средства, доходные вложения в материальные ценности

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ФСБУ 6/2020) 100 тыс. руб.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Начисление амортизации производится линейным способом.

Способы оценки ОС после признания (по группам) (пп. м п.45 ФСБУ 6/2020): по первоначальной.

Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных при строительстве объектов основных средств: Суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов основных средств,

отражаются в отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса строка 1230

Отражение в бухгалтерском балансе сырье, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов: В разделе II «Оборотные активы» баланса по строке – 1210.

2.7. Нематериальные активы

Организация не применяет досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Изменения сроков полезного использования нематериальных активов (п. 40 ПБУ 14/2007) отсутствовали.

Изменения способов определения амортизации нематериальных активов (п. 40 ПБУ 14/2007) отсутствовали.

Срок полезного использования нематериального актива определяется как: срок действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности не производится.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

2.8. Капитальные вложения в ОС, вложения в НМА, незавершенное строительство

Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений:

Существенная величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса и отражается в Пояснениях или в балансе обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель строки «Основные средства».

Отражение в бухгалтерском балансе вложений в нематериальные активы:

Сумма вложений организации в нематериальные активы включается в показатель строки 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса и отражается в Пояснениях или в балансе обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель «Нематериальные активы»

2.9. Поисковые затраты

Учет поисковых затрат осуществляется следующим образом: отдельные виды затрат (по перечню, установленному учетной политикой) признаются внеоборотными активами, остальные затраты признаются расходами по обычным видам деятельности.

2.10. НИОКР

Способ списания расходов по НИОКР (п.17 ПБУ 17/02): линейный

Срок применения результатов НИОКР: исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов НИОКР, в течение которого организация может получать экономические выгоды, но не более 5 лет.

2.11. Финансовые вложения

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости (п.23 ПБУ 19/02) не осуществляется.

Изменения способов оценки финансовых вложений при их выбытии (п. 42 ПБУ 19/02) - в отчетном периоде изменения отсутствовали.

2.12. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

Применение ФСБУ 5/2019 «Запасы» начато с 2023 года.

Последствия изменения учетной политики отражались перспективно.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008) Организация применяет ФСБУ 5/2019.

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) (пп. «е» п. 45 ФСБУ 5/2019) – в отчетном периоде изменения отсутствовали.

Способы расчета себестоимости запасов при их отпуске в производство (отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов) (п. 36 ФСБУ 5/2019):
- по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Данные об авансах (предоплате, задатках) включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

2.13. Незавершенное производство

При единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

2.14. Признание дохода

Выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг, признается для целей бухгалтерского учета (пп. а п.17 ПБУ 9/99) по мере реализации товаров, работ, услуг покупателям и предъявления им расчетных документов и отражается в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей налогообложения по методу начисления.

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаются доходы от реализации квартир в многоквартирном жилом доме

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг без налога на добавленную стоимость и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

Предоставление имущества в аренду признается прочим доходом.

2.15. Порядок признания расходов

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99):
расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота

Расходы при предоставлении имущества в аренду признаются прочими расходами.

Учет дополнительных расходов по займам в составе прочих расходов равномерно в течение срока займа, кредитного договора.

В соответствии с ПБУ 10/99 взносы в компенсационный фонд, формируемый в соответствии с протоколом признаются расходом.

2.16. Порядок определения величины оценочных резервов

Порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010):
в связи с предстоящей оплатой отпусков работников в размере 8,3% от ФОТ для целей бухгалтерского учета.

2.17. Порядок определения резервов сомнительных долгов

Резерв под обесценение финансовых вложений Обществом в отчетном периоде не создавался.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

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.

2.18. Порядок учета государственной помощи

Метод учета поступления бюджетных средств: получение бюджетных средств отсутствует.

2.19. Перечень сегментов

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2.20. Учет договоров строительного подряда

Признание доходов и расходов по договору строительного подряда: не ведется в связи с отсутствием объекта учета.

2.21. Применение ПБУ 18/02

Организация применяет ПБУ 18/02.

Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе отражается (п. 19 ПБУ 18/02) свернуто.

Способ определения величины текущего налога на прибыль закрепляется в учетной политике организации (п. 22 ПБУ 18/02):

Текущий налог определяется на основании данных бухгалтерского учета

2.22. Учет специальных фондов

Организация учета специальных фондов (на выплату дивидендов по привилегированным акциям, на акционирование работников и т.п.) обособленно на счетах: не ведется

2.23. Связанные стороны

Перечень связанных сторон:

№	Группа связанных сторон	Перечень	Характер отношений*
7	Участники/акционеры/бенефициары	1. Князева А.Е. 50% 2. Грицун М.Е. 25% 3. Костенко А.А. 25%	контролирует

Основной управленческий персонал

Основным управленческим персоналом Организации является Генеральным директор.

Бенефициарные владельцы

Бенефициарным владельцем/владельцами Организации являются:

1. Князева Анна Евгеньевна ИНН 614106903972
2. Грицун Максис Евгеньевич ИНН 370412796507
3. Костенко Александр Александрович ИНН 612802500251

2.24. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерии определения существенности ошибок: более 5% от валюты баланса.

Метод исправления ошибок: Красное сторно.

2.25. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

В бухгалтерском балансе выданные (полученные) авансы отражаются за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС (Письмо Минфина от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01).

Отражение разовых платежей по договорам страхования (авансы) в бухгалтерском балансе: данные суммы формируют показатель по строке 1230 «Дебиторская задолженность» в разд. II баланса. В зависимости от срока задолженности ее отражают по двум разным подстрокам в балансе /либо в Пояснениях:

- долгосрочная дебиторская задолженность (срок – более 12 месяцев);
- краткосрочная дебиторская задолженность (срок – менее 12 месяцев)

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе и Отчете о движении денежных средств учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств.

Подходы, применяемые организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений

к денежным эквивалентам Организация, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

Отчет о финансовых результатах

Способ отражения в отчетности прочих доходов и расходов: свернуто (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99).

Доходы и расходы отражены отдельно по каждому виду деятельности:

Выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг и т.п.), составляющие **пять и более** процентов от общей суммы выручки организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности. Для этого организация вводит к строке «Выручка» дополнительные строки (п. 18.1 ПБУ 9/99).

В случае выделения в Отчете о финансовых результатах видов доходов, каждый из которых в отдельности составляет пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный год, к строке 2120 «Себестоимость продаж» вводятся дополнительные строки, по которым указываются расходы, соответствующие выделенным организацией видам доходов (п. 21.1 ПБУ 10/99).

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС: полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков); перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам); уплаченные в бюджетную систему РФ; возвращенные из бюджета.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.

Наличие и движение нематериальных активов отсутствует.

3.2. Основные средства

В таблице 2.1 раскрыта с учетом существенности следующая информация:

- балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода (пп. а п. 45 ФСБУ 6/2020);
- балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств (пп. в п. 45 ФСБУ 6/2020).

Результат от выбытия основных средств за отчетный период (пп. г п. 45 ФСБУ 6/2020): отсутствует.

Результат переоценки основных средств, включенный в доходы или расходы отчетного периода (пп. д п. 45 ФСБУ 6/2020): отсутствует.

Результат переоценки основных средств, включенный в капитал в отчетном периоде (пп. е п. 45 ФСБУ 6/2020) отражается по строке 2510 «Отчета о финансовых результатах»: отсутствует.

Результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода (пп. ж п. 45 ФСБУ 6/2020): отсутствует.

Сумма обесценения основных средств, отнесенная в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки (пп. з п. 45 ФСБУ 6/2020): отсутствует.

Балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату (пп. и п. 45 ФСБУ 6/2020): отсутствует.

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату (пп. к п. 45 ФСБУ 6/2020): отсутствует.

Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату (пп. л п. 45 ФСБУ 6/2020): отсутствует.

Элементы амортизации основных средств: срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способы начисления амортизации - в отчетном году не изменялись (пп. л п. 45 ФСБУ 6/2020).

Признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленного организации другими лицами (пп. о п. 45 ФСБУ 6/2020): отсутствует.

Раскрытие предусмотренной Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940), информации об обесценении основных средств п. 47 ФСБУ 6/2020: убытков от обесценения не установлено.

Приобретено (создано) объектов основных средств, связанных с инновациями (в течение отчетного года по основным группам и иное движение объектов основных средств, связанных с инновациями (п. 15 Информации Минфина России № ПЗ-8/2011, Письмо Минфина России от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01): отсутствует.

Модернизировано основных средств для совершенствования технологии и организации производства, улучшения качества продукции в ходе модернизации производственного

(технологического) процесса, внедрения и освоения новых технологий производства, повышающих экологическую безопасность (п. 15 Информации Минфина России № ПЗ-8/2011, Письмо Минфина России от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01): (в пояснениях об изменениях стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции): отсутствует.

3.3. Незавершенные капитальные вложения

Капитальные вложения в связи с экологической деятельностью (п. 7 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011) отсутствуют.

3.4. Доходные вложения в материальные ценности

По данной статье на 31.12.2023 г. нет объектов для отражения.

3.5. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения (сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты):

на 31.12.2023 г. составили: 3 123 тыс. руб.,

на 31.12.2022 г. составили: 3 173 тыс. руб.,

на 31.12.2021 г. составили: 0,00 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения (сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты): отсутствуют.

Расшифровка наличия и движения финансовых вложений представлена в табл. 3.1.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам - данные об их оценке по дисконтированной стоимости, величине их дисконтированной стоимости, примененных способах дисконтирования (п. 42 ПБУ 19/02) не осуществляется.

В Организации отсутствовали финансовые вложения, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Проверка на обесценение не выявила наличия устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений. Резерв под обесценение не формировался.

Дебиторская задолженность по предоставленным займам не признана сомнительной, резерв сомнительных долгов в части выданных займов не формировался.

3.6. Информация об объектах учета аренды при применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение Организации, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств (п. 43 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»): отсутствует.

3.7. Прочие внеоборотные активы

По статье Прочие внеоборотные активы отражены: информация отсутствует.

3.8. Запасы

Расшифровка балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода (пп. «а» п. 45 ФСБУ 5/2019), сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период (пп. «б» п. 45 ФСБУ 5/2019), а также информация о запасах (сырье и материалы, незавершенное производство, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные, др.), в разрезе видов запасов (п.46 ФСБУ 5/2019) представлена в табл. 4.1 Пояснений.

Резерв по снижению стоимости МПЗ на 31.12.2023 года составлял: отсутствует.

3.9. Дебиторская задолженность

Расшифровка дебиторской задолженности представлена в таблице __5.1__ Пояснений.

Долгосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. Отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2023 г.

в сумме 116 816 тыс. руб. представляет собой:

авансы выданные в сумме 116 293 тыс. руб.,
прочие дебиторы в сумме 523 тыс. руб.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2023 года составлял: отсутствует

3.10. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» на конец отчетного периода: отсутствуют

3.11. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2023 года составили 1 124 569 тыс. руб., на 31.12.2022 г. 156 918 тыс. руб., на 31.12.2021 г. 0,00 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2023 года составили 00 тыс. руб., на 31.12.2022 г. 0,00 тыс. руб., на 31.12.2021 г. 47 870 тыс. руб.

Начисленные к уплате проценты по долгосрочным заемным средствам, отражены совместно в составе долгосрочных заемных средств по строке 1410 в сумме 44 837 тыс. руб.

Общая сумма действующих договоров кредитов и займов на 31.12.2023 года составляет :
Краткосрочные 0,00 тыс. руб.
Долгосрочные 1 079 732 тыс. руб.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на 31.12.2023 г.

Организацией выданы следующие обеспечения:

- залоги:

Вид залога	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
------------	------------------	------------------

	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Залоговая стоимость, тыс. руб.	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Залоговая стоимость, тыс. руб.
520B00B9U/ДЗ-1 от 15.11.2022 (Договор залога)		1 112 561		1 112 561
520B00B9U/ДИ-1 от 29.11.2022 (Договор ипотеки)		45 656		45 656

- поручительства: отсутствуют.

Величина, виды, сроки погашения выданных векселей и размещенных облигаций (абз. 5 п. 17 ПБУ 15/2008): отсутствуют.

Сроки погашения займов, кредитов, других заемных обязательств (абз. 6 п. 17 ПБУ 15/2008):

Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения
Денежные средства	ПАО СБЕРБАНК	947 460	30.09.2026г.
Денежные средства	ГРИЦУН МАКСИМ ЕВГЕНЬЕВИЧ(ИП)	1 104	30.06.2027
Денежные средства	ДАНЧЕНКО ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВНА(ИП)	20 103	30.06.2027
Денежные средства	ДОН-ЭКСПРЕСС ООО	42 066	30.06.2027
Денежные средства	Жаркова Ольга Петровна (ИП)	48 899	30.06.2027
Денежные средства	КНЯЗЕВА АННА ЕВГЕНЬЕВНА Р/С 40802810027050000528 БАНК ВТБ (ПАО) ИП	589	30.06.2027
Денежные средства	СпецСтройМонтаж ООО	5 965	30.06.2027
Денежные средства	УПОРНИКОВА ЕЛЕНА МИХАЙЛОВНА(ИП)	30 034	30.06.2027
Денежные средства	ШМИД ВИТАЛИЙ ВАСИЛЬЕВИЧ ИП	16 063	30.06.2027
Денежные средства	ЮГ-СТРОЙ ООО	12 286	30.06.2027
	ИТОГО	1 124 569	

Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (абз. 8 п. 17 ПБУ 15/2008) отсутствует.

Информация о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора), в случае неисполнения или неполного исполнения заимодавцем договора займа (кредитного договора) организация-заемщик раскрывает в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности (п.18 ПБУ 15/2008) факты неисполнения заимодавцами договоров отсутствовали.

Получено заемных средств, на осуществление экологической деятельности (п. 18 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011): отсутствует.

Суммы процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов, в рамках проектов, связанных с экологической деятельностью (п. 18 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011): отсутствуют,

3.12. Кредиторская задолженность

Расшифровка Кредиторской задолженности представлена в таблице 5.3 Пояснений.

Долгосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2023 г отсутствует.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2023г. в сумме 24 734 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность»

И представляет:

зadolженность перед поставщиками в сумме 24 447 тыс. руб.

зadolженность перед персоналом 0,00 тыс. руб.

зadolженность по налогам и сборам 283 тыс. руб.

прочие кредиторы 4 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.3 Пояснений.

3.13. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2023 г доходы будущих периодов отсутствуют.

3.14. Договоры строительного подряда

По состоянию на 31.12.2023 г. договоры строительного подряда, в которых Организация является подрядчиком (субподрядчиком), длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы - отсутствуют.

3.15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы за 2023г. Отсутствуют.

Расходы за 2023г. Отсутствуют.

3.16. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 399 тыс. руб.,
в т.ч.: по видам (если более 5%)

Вид прочих доходов	Сумма, тыс. руб. за 2023 г.	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.
Проценты к получению	369	122
Резервы по оплате труда	30	28

Прочие расходы за 2023г. отсутствуют
в т.ч.: по видам (если более 5%)

Вид прочих расходов	Сумма, тыс. руб. за 2023 г.	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.
---------------------	--------------------------------	--------------------------------

Вид прочих расходов	Сумма, тыс. руб. за 2023 г.	Сумма, тыс. руб. за 2022 г.
Проценты к оплате	0	9 910

Величина прочих доходов организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет учета прибылей и убытков (например, доходы, полученные при размещении облигаций выше номинальной стоимости, разница между взыскиваемой с виновных лиц суммой за недостающие материальные и иные ценности и их стоимостью, числящейся в бухгалтерском учете организации) (п. 20 ПБУ 9/99) отсутствуют.

Величина прочих расходов организации за отчетный год, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном году на счет прибылей и убытков (п. 23 ПБУ 10/99) отсутствуют.

3.17. Налог на прибыль, Отложенный налог

Раскрытие информации о налоге на прибыль за 2023 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Отражение в отчетной форме
Бухгалтерская прибыль за период	399	Строка 2300 ОФР
Прибыль по данным налогового учета	367	Декларация по налогу на прибыль
Налог на прибыль	37	Строка 2410 ОФР
Текущий налог на прибыль	37	Строка 2411 ОФР, декларация по налогу на прибыль
Отложенный налог на прибыль	39	Строка 2412 ОФР

Раскрытие величин, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения (пп. б. п. 25 ПБУ 18/02):

Применяемые ставки налога на прибыль 20%

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль 80 тыс.руб.

Постоянный налоговый расход (доход) 0.

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» составили:

Отложенные налоговые активы	Оборот за 2023 год, тыс. руб.		Оборот за 2022 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Оценочные обязательства	53			
Убытки прошлых лет			47	

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» составили:

Отложенные налоговые обязательства	Оборот за 2023 год, тыс. руб.		Оборот за 2022 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Внеоборотные активы	55			
Убытки прошлых лет	83	47		

3.18. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения в 2023 году за предшествующий период: отсутствуют.

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения за 2023 год, произошедших после 31.12.2023 года: отсутствуют.

3.19. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию

Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию: не является АО.

3.20. Информация об операциях со связанными сторонами**Связанные стороны**

В отчетном (2023) году Организация не оказывала услуги связанным сторонам.

В отчетном (2023) году Организация получила услуги у связанных сторон: ИП Князевой А.Е. по договору №03-10 от 03.10.2022г. (оказание услуг спец. Техники) оказано услуг на сумму 2 423 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

Существенные денежные потоки между Организацией и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными (п. 20 ПБУ 23/2011): отсутствуют.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

Вознаграждение основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.	
		2023 г.	2022 г.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)			
Основной управленческий персонал	Оплата труда за отчетный период	4 002	1 082
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	893	240
	Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	97	23
	Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	-	-
	Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)		
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты			

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.	
		2023 г.	2022 г.
Основной управленческий персонал	<i>Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)</i>	-	-
	<i>Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе</i>	-	-
	<i>Иные долгосрочные вознаграждения</i>	-	-
	ИТОГО		

3.21. Изменение оценочных значений

В 2023 году не происходило изменение оценочных значений, за исключением изменений, связанных с пересмотром сроков полезного использования основных средств при переходе на ФСБУ 6/2020, отраженных в разделе 2.3. Изменения учетной политики, корректировки, связанные с изменением учетной политики, последствия изменения учетной политики данных Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

3.22. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении

3.22.1 Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2023 года в Организации отсутствовали условные обязательства, по которым вероятно уменьшение экономических выгод (п.25 ПБУ 8/2010).

3.22.2 Условные активы

По состоянию на 31.12.2023 года в Организации отсутствовали условные активы, по которым вероятно поступление экономических выгод (п.27 ПБУ 8/2010)

3.22.3 Оценочные обязательства

Расшифровка оценочных обязательств представлена в таблице 7 Пояснений.

Оценочные обязательства, связанные с будущими обязательствами организации (п. п. 13, 15 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011):

- по восстановлению экологической системы, нарушенной в связи с применением опасных и вредных объектов основных средств (такие оценочные обязательства включаются в первоначальную стоимость основных средств): отсутствуют.
- по искам в возмещение ущерба, нанесенного окружающей среде (такие оценочные обязательства относятся к прочим расходам организации): отсутствуют.

3.23. Информация об участии в совместной деятельности

Организация в 2023 году не участвовала в совместной деятельности

Организация в 2022 году не участвовала в совместной деятельности

3.24. Государственная помощь

Организация в 2023 году не получала государственную помощь.

Организация в течение 2022 года не получала государственную помощь.

3.25. Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3.26. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращаемые операции (п. 27 ПБУ 4/99)

Информация о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99): прекращаемые операции отсутствовали..

Прекращаемая деятельность (ПБУ 16/02)

Раскрытие информации по прекращаемой деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг

Организацией не принималось решение о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Раскрытие информации о прекращении использования долгосрочных активов к продаже

Организацией не принималось решение о прекращении использования долгосрочных активов к продаже, к которым относятся основные средства и иные внеоборотные активы, в связи с решением об их продаже и по которым имеется подтверждение того, что возобновлять их использование не предполагается, а также материальные ценности, остающиеся от выбытия внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, если организация не классифицирует такие ценности как запасы (п. п. 4, 10.1 ПБУ 16/02).

3.27. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.28. Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011) на
31.12.2023 года: Касса 0,00 руб., Р/сч, - 7 836 тыс. руб.
31.12.2022 года: Касса 0,00 руб., Р/сч - 111 тыс. руб.
31.12.2021 года: Касса 0,00 руб., Р/сч - 171 тыс. руб..

Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений (пп. «а» п. 25 ПБУ 23/2011): отсутствуют.

Сумма денежных потоков, связанных с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов производства, отдельно от денежных потоков, связанных с расширением масштабов этой деятельности (пп. «б» п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствует.

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту (пп. «в» п. 25 ПБУ 23/2011): не применимо.

Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации (пп. «г» п. 25 ПБУ 23/2011): отсутствуют..

3.29. Долевое строительство

Организация является специализированным застройщиком.
Объект строительства: РО, г. Азов, ул. Красногоровская, д.19А (ЖК ПРЕМЬЕРА).
Строительство объекта ведется с применением счетов ЭСКРОУ, открываемых участниками долевого строительства в ПАО СБЕРБАНК.
Учет стоимости инвестиционного объекта ведется в разрезе объектов (секций) и по статьям затрат на сч. 08.33.1..
На 31.12.2023г. стоимость объекта составила 916 420 тыс. руб., в том числе стоимость риэлторских услуг - 71 803 тыс. руб.
Рекламные услуги – 6 610 тыс. руб.
Оплата госпошлины – 1 075 тыс. руб.

остаток денежных средств на счетах по состоянию на 31.12.2023г. – 7 836 тыс. руб.
дебиторская задолженность – 116 816 тыс. руб.
кредиторская задолженность – 24 734 тыс. руб.

Раздельный учет экономии (финансового результата) по объектам ДДУ осуществляется следующим образом: путем ведения раздельного учета расходов на строительство каждой квартиры в ЖК.

Обязательства участников договора долевого участия в строительстве по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей (Письмо Минфина России от 29.01.2008 г. № 07-05-06/18): ведется на забалансовом счете 076.33.3 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» и счете 086.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия»

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) 1 124 569 тыс. руб.

3.30. Информация об исправленных существенных ошибках

Характер существенных ошибок прошлых отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде (пп. 1 п. 15 ПБУ 22/2010) отсутствует.

Сумма корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо (пп. 2 п. 15 ПБУ 22/2010) отсутствует.

Сумма корректировки по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию) (пп. 3 п. 15 ПБУ 22/2010) отсутствует.

Сумма корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов (пп. 4 п. 15 ПБУ 22/2010) отсутствует.

Причины невозможности определения влияния существенной ошибки на один или более предшествующих отчетных периодов, представленных в бухгалтерской отчетности, а также описание способа отражения исправления существенной ошибки в бухгалтерской отчетности организации и указание периода, начиная с которого внесены исправления (п. 16 ПБУ 22/2010) отсутствуют..

3.31. Информация об операциях в иностранной валюте

Организация в 2023 году операций в иностранной валюте не осуществляла.

3.32. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2023 году отсутствовали.

3.33. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной мере осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

После отчетного периода не произошло никаких существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

3.34. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Хозяйственная деятельность организации потенциально подвержена существенным следующим рискам:

- финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности);
- правовые (связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства внутри страны и за ее пределами)
- страновые и региональные (связаны с политической и экономической ситуацией (военные конфликты, забастовки и пр.), географическими особенностями.
- репутационные (потери клиентов из-за негативного представления о качестве продукции, участия в ценовом сговоре и пр.) и др.

Влияние рисков: Вышеуказанные риски не оказали **существенного негативного** влияния на деятельность Организации в отчетном году и в нашей оценке **существенно негативно** не повлияют на деятельность Организации в **обозримом будущем**. Вышеуказанные риски не повлекли возникновение неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности и не способны оказать **существенное** влияние на достоверность показателей отчетности, а также на восприятие такой отчетности потенциальными пользователями.

3.35. Допущение непрерывности деятельности

Отчетность подготовлена руководством исходя из допущения непрерывности деятельности.

Чистые активы Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ростовская строительная компания» на 31.12.2023 года, 31.12.2022 года, 31.12.2021 года меньше установленного капитала 11 382 тыс. руб., 11 705 тыс. руб., 1 838 тыс. руб. соответственно.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

3.36. Информация об экологической деятельности

Капитальные вложения в связи с экологической деятельностью (п. 7 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011) не осуществлялись.

3.37. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Исправление бухгалтерской (финансовой) отчетности не представлялось

27.02.2024г..

Генеральный директор
ООО СЗ «РСК»



Князев А.В.