# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

## 1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

### 1.1. Наличие и движение нематериальных активов



| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Выбыло | | | | Переоценка | | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5110 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5101 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|---|---|---|---|
| Всего | 5120 | - | - | - |
| в том числе: | 5121 | - | - | - |

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|---|---|---|---|
| Всего | 5130 | - | - | - |
| в том числе: | 5131 | - | - | - |

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | первона-чальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | Поступило | Выбыло | | | первона-чальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
| | | | | | | первона-чальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | часть стоимости, списанная на расходы за период | | |
| НИОКР - всего | 5140 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5150 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5141 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5151 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| | 5170 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5161 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| | 5190 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5181 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2022г. | - | - | - | - | - |

Руководитель _____ Багдасаров Самвел Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Выбыло объектов | | | | Переоценка | | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2023г. | - | - | 318 | - | - | (176) | - | - | - | 318 | (176) |
| | 5210 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Здания | 5201 | за 2023г. | - | - | 318 | - | - | (176) | - | - | - | 318 | (176) |
| | 5211 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2023г. | - | 9 531 | (9 212) | (318) | - |
| | 5250 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: Лифт "Метеор" г/п 1000 кг 10 останвок | 5241 | за 2023г. | - | 9 212 | 9 212 | - | - |
| | 5251 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| ППА по аренде нежилого помещения по адресу г.Пятигорск, ул. П.Тольятти, д.95 | 5242 | за 2023г. | - | 318 | - | (318) | - |
| | 5252 | за 2022г. | - | - | - | - | - |

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | за 2022г. |
|---|---|---|---|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - |
| в том числе: | 5261 | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - |
| в том числе: | 5271 | - | - |

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|---|---|---|---|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | - | 41 | - |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств | 5287 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |

Руководитель _____ Багдасаров Самвел Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

## 3. Финансовые вложения

### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5302 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2023г. | - | - | 37 500 | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | 37 500 | - |
| в том числе: займы выданные | 5306 | за 2023г. | - | - | 37 500 | - | - | - | - | 37 500 | - |
| | 5316 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2023г. | - | - | 37 500 | - | - | - | - | 37 500 | - |
| | 5310 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|---|---|---|---|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| в том числе: | 5321 | - | - | - |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | - | - | - |
| в том числе: займы выданные | 5326 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5329 | - | - | - |

Руководитель _____ Багдасаров Самвел Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024

## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | выбыло | | | | | | |
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |
| Запасы - всего | 5400 | за 2023г. | 237 962 | - | 237 962 | 1 131 691 | (1 048 151) | - | - | X | 321 502 | - | 321 502 |
| | 5420 | за 2022г. | 3 564 | - | 3 564 | 234 449 | (51) | - | - | X | 237 962 | - | 237 962 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023г. | 14 | - | 14 | 19 576 | (19 514) | - | - | 8 547 | 75 | - | 75 |
| | 5421 | за 2022г. | 14 | - | 14 | 30 | (30) | - | - | - | 14 | - | 14 |
| Готовая продукция | 5402 | за 2023г. | - | - | - | 679 161 | (357 734) | - | - | - | 321 427 | - | 321 427 |
| | 5422 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2023г. | 237 962 | - | 237 962 | 441 502 | (679 464) | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2022г. | 3 550 | - | 3 550 | 234 419 | (21) | - | - | - | 237 962 | - | 237 962 |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5407 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|---|---|---|---|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | 5441 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | - | - | - |
| в том числе: | 5446 | - | - | - |

Руководитель _____ Багдасаров Самвел Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | поступление | | выбыло | | | | | | | |
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023г. | 120 396 | - | 1 805 766 | - | (1 924 759) | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5530 | за 2022г. | 3 543 | - | 116 898 | - | (45) | - | - | - | - | - | 1 403 | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2023г. | 116 232 | - | 1 054 770 | - | (1 170 600) | - | - | - | - | - | 120 396 | - |
| | 5531 | за 2022г. | 2 208 | - | 114 024 | - | - | - | - | - | - | - | 402 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2023г. | 4 164 | - | 736 169 | - | (739 371) | - | - | - | - | - | 116 232 | - |
| | 5532 | за 2022г. | 1 335 | - | 2 874 | - | (45) | - | - | - | - | - | 962 | - |
| Прочая | 5513 | за 2023г. | - | - | 14 827 | - | (14 788) | - | - | - | - | - | 4 164 | - |
| | 5533 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 39 | - |
| ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ | 5514 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Итого | 5500 | за 2023г. | 120 396 | - | 1 805 766 | - | (1 924 759) | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5520 | за 2022г. | 3 543 | - | 116 898 | - | (45) | - | - | X | - | - | 1 403 | - |
| | | | | | | | | | | | | | 120 396 | - |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | | Остаток на конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | поступление | | выбыло | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2023г. | 19 075 | 490 868 | 15 577 | (525 520) | - | - | - | - | - |
| | 5571 | за 2022г. | 5 572 | 16 215 | 1 668 | (4 380) | - | - | - | - | 19 075 |
| в том числе: кредиты | 5552 | за 2023г. | - | 358 140 | 7 438 | (365 578) | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2023г. | 19 075 | 132 728 | 8 139 | (159 942) | - | - | - | - | - |
| | 5573 | за 2022г. | 5 572 | 16 215 | 1 668 | (4 380) | - | - | - | - | 19 075 |
| прочая | 5554 | за 2023г. | - | 290 | - | (120) | - | - | - | - | 170 |
| | 5574 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2023г. | - | - | - | - | - | X | X | | - |
| | 5575 | за 2022г. | - | - | - | - | - | X | X | | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 339 378 | 1 921 118 | 1 | (1 912 420) | - | - | 7 | - | 348 077 |
| | 5580 | за 2022г. | 2 083 | 337 409 | - | (114) | - | - | - | - | 339 378 |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2023г. | 223 085 | 517 369 | - | (739 372) | - | - | - | - | 1 082 |
| | 5581 | за 2022г. | 23 | 223 085 | - | (23) | - | - | - | - | 223 085 |
| авансы полученные | 5562 | за 2023г. | - | 693 | - | (693) | - | - | - | - | - |
| | 5582 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2023г. | 1 | 13 114 | 1 | (1 007) | - | - | - | - | 12 109 |
| | 5583 | за 2022г. | 45 | - | - | (44) | - | - | - | - | 1 |
| кредиты | 5564 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2023г. | 115 992 | 1 388 801 | - | (1 169 907) | - | - | - | - | 334 886 |
| | 5586 | за 2022г. | 1 968 | 114 324 | - | - | - | - | - | - | 115 992 |
| Заработная плата | 5567 | за 2023г. | 43 | 1 119 | - | (1 162) | - | - | X | X | - |
| | 5587 | за 2022г. | 47 | 43 | - | (47) | - | - | X | X | 43 |
| расчеты с подотчетными лицами | 5568 | за 2023г. | 257 | 22 | - | (279) | - | - | X | X | - |
| | 5588 | за 2022г. | - | 257 | - | - | - | - | X | X | 257 |
| Итого | 5550 | за 2023г. | 358 453 | 2 411 986 | 15 578 | (2 437 940) | - | X | 7 | - | 348 077 |
| | 5570 | за 2022г. | 7 655 | 353 624 | 1 668 | (4 494) | - | X | - | - | 358 453 |

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|---|---|---|---|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе:<br>расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |

Руководитель _____ Багдасаров Самвел Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

## 6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | за 2022г. |
|---|---|---|---|
| Материальные затраты | 5610 | 423 403 | 30 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 1 335 | 1 208 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 396 | 376 |
| Амортизация | 5640 | 176 | - |
| Прочие затраты | 5650 | 20 387 | 236 908 |
| Итого по элементам | 5660 | 445 697 | 238 522 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | (418 574) | (234 398) |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 27 123 | 4 124 |

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

Руководитель _____ Багдасаров Самвел Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 133 | 125 | (80) | - | 179 |

Руководитель _____ Багдасаров Самвел Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

## 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|---|---|---|---|
| Полученные - всего | 5800 | 102 | 92 232 | - |
| в том числе: | 5801 | - | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | - | - | - |
| в том числе: | 5811 | - | - | - |

Руководитель _____ Багдасаров Самвел Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ (подпись) Багдасаров Самвел Сергеевич (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

# Пояснения
# к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
# за 2023 год

## 1. *Общие сведения*

| | |
|---|---|
| Полное наименование аудируемого лица | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй Проект» |
| Сокращенное наименование аудируемого лица | ООО «СЗ «Строй Проект» |

Юридический и фактический адрес: 357528, Ставропольский край, г.Пятигорск, ул. Пальмиро Тольятти, д. 95.

Зарегистрировано: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 26 № 001899442 от 22.08.1995г., выданное ИФНС по г. Пятигорску Ставропольского края.

ОГРН:1022601634593
ИНН: 2632038524
КПП: 263201001

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Строй Проект» (далее по тексту Общество) образовано 22.08.1995 года.

31марта 2021 года изменено наименование Общества с ООО «РОС-БИЗНЕС» на ООО «Специализированный Застройщик «Строй Проект» (запись в ЕГРЮЛ за номером ГРН 2212600110952).

Филиалов, представительств, иных обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс (в соответствии со ст. 56 ГК РФ) – нет.

Обособленных подразделений в соответствии с п. 2 ст.11 НК РФ – нет.

Основной вид деятельностиОКВЭД: 41.20«Строительство жилых и нежилых зданий», был так жеизменен 31марта 2021г. с ОКВЭД2: 46.39 «Торговля оптовая неспециализированная пищевымипродуктами, напитками и табачными изделиями».

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 4 человека.

Общество является членом саморегулируемой организации – Ассоциация «ЭкоСтрой», регистрационный номер № 1333 от «20» апреля 2021 года.

**Участниками Общества с долей** участия являются Исаханян Анжела Рубеновна(50%) ИНН263202087959, Дорошенко Оксана Анатольевна (50%) ИНН 263201520841.

***Сведения о бенефициарных владельцах.***

Бенефициарным владельцем ООО «СЗ «Строй Проект» по состоянию на 31.12.2023 являются Исаханян Анжела Рубеновна (50%) ИНН 263202087959, Дорошенко Оксана Анатольевна (50%) ИНН 263201520841.

***Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах по состоянию на 31 декабря 2023 года***

Высшим органом управления является общее собрание участников Общества.

Руководство Обществом осуществляет исполнительный орган в лице директора Багдасарова С.С.

## 2. *Основа составления отчетности*

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчётности ООО «СЗ «Строй Проект» за 2023 год.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности. Отступлений от правил бухгалтерского учета в отчетности нет.

При составлении отчетности предприятие не применяло утвержденные и опубликованные, но еще не вступившие в силу нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023 года.

## 3. *Основные положения учетной политики*

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом директора от «30» декабря 2021года № 23для целей бухгалтерского учета и для налогового учета. В отчетном периоде учетная политика не изменялась.

**Основные средства**

Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам ОС, за исключением несущественных активов. Несущественными признаются активы следующих видов: офисная мебель, компьютерная техника, хозяйственный инвентарь.

Стоимостной лимит для всей совокупности несущественных активов за год устанавливается в размере 0,1% от валюты баланса на конец отчетного периода.

Затраты на приобретение, создание таких несущественных активов отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

В случае превышения указанного лимита в течение года состав несущественных активов пересматривается таким образом, чтобы обеспечить соблюдение лимита. Соответствующие изменения отражаются как изменения оценочных значений.

*(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Рекомендация Р-126/2021-КпР)*

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)

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 30 процентов первоначальной стоимости основного средства.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов ОС.

(Основание: п. 4 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008)

Срок полезного использования ОСопределяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

(Основание: п. 8ФСБУ 6/2020)

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, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

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 10 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

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)

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

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

(Основание: п. 40 ФСБУ 6/2020, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01)

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).

Аренда (лизинг)

*Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.*

Учет при получении имущества в аренду

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

**Сырье и материалы**

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.

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 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

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

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

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 (МЦ. Материальные ценности в эксплуатации).

(Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019)

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к МПЗ не относятся. При этом они учитываются на счете 10 «Материалы» обособленно. Положения данного раздела учетной политики на такие активы не распространяются.

(Основание: п. 3 ФСБУ 5/2019, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01)

*Резерв под снижение стоимости НЗП*

Организация создает (корректирует) резерв под снижение стоимости НЗП ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности.

(Основание: п. п. 2, 3, 4 ПБУ 21/2008, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 14), п. 35 ПБУ 4/99)

Резерв под снижение стоимости НЗП создается по объектам строительства.

Резерв под снижение стоимости НЗП не создается, если на отчетную дату текущая рыночная стоимость готовой продукции (работ), являющихся конечным результатом производственного цикла, соответствует фактической себестоимости продукции (работ) или превышает ее.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 20 Методических указаний)

**Учет доходов от основной деятельности и прочих доходов** осуществляется в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы от оказания услуг застройщика по договорам долевого строительства, состоящее из экономии от использования средств финансирования строительства;
- доходы от продажи объектов недвижимости, отражаемые в бухгалтерском учете на дату регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к покупателю.

(Основание: п. 12 ПБУ 9/99).

Учет доходов по обычным видам деятельности осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по номенклатурным группам. Номенклатурные группы создаются на каждый объект строительства.

*Доходы от оказания услуг Застройщика* признаются только по договорам, которыми предусмотрены услуги Застройщика в порядке, установленном в договорах – по завершению оказания услуги на дату подписания акта приема-передачи объекта недвижимости между Обществом и участником долевого

строительства, так как именно в этот момент одновременно выполняются следующие условия:

- Подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;

- Завершено расходование денежных средств, полученных Обществом от участника долевого строительства на цели, установленные Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В части объектов, которые Общество строит не по договорам долевого участия (ДДУ), а для продажи за счет собственных или заемных средств, доходы от оказания услуг застройщика не возникают.

*Доходы застройщика от экономии средств финансирования* рассчитываются по каждому объекту строительства. Объектом строительства признается каждый отдельный объект, который учитывается обособленно на счете 43 «Готовая продукция» в разрезе субконто:

«Объекты по ДДУ», в том числе:

- «Жилые помещения» (в разрезе каждого объекта - квартиры)
- «Нежилые помещения» (в разрезе каждого объекта - помещения)

«Объекты для продажи»

- «Жилые помещения» (в разрезе каждого объекта - квартиры)
- «Нежилые помещения» (в разрезе каждого объекта - помещения)

Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение строительных материалов, оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию собираются застройщиком на счете 20 «Основное производство», формируя в дальнейшем стоимость построенного объекта.

Непосредственно расходы включают в себя:

расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;

расходы на приобретение иных материалов, используемых при выполнении работ;

амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;

расходы на оплату работ субподрядчиков;

расходы на оплату иных работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при выполнении работ;

расходы на оплату услуг подряда;

расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;

другие прямые расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

Остаток по счету 20 «Основное производство» отражает стоимость незавершенного строительства.

На счете 25 «Общепроизводственные расходы» учитываются расходы, относящиеся на себестоимость конкретного объекта в дебет счета 20 «Основное производство» пропорционально прямым затратам на объект.

На счете 26 "Общехозяйственные расходы" учитываются расходы для нужд управления, которые на конец каждого месяца в полном объеме списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

*Учет затрат на строительство*

По окончанию строительства, ежемесячно (в последний день месяца) при подписании актов приема-передачи объекта недвижимости между Обществом и участником долевого строительства / покупателями, определяется:

- сумма затрат по объекту в целом (дебетовый оборот счета 20 по объекту строительства);
- себестоимость 1 кв.м. объекта строительства, исходя из общей площади на основании данных кадастрового учета.

Сумма затрат списывается со счета 20 «Основное производство» на счет 43 «Готовая продукция», в разрезе следующей аналитики:

- «Объекты по ДДУ» - Жилые / Нежилые помещения

Остаток по счету счет 43 «Готовая продукция» отражает себестоимость нереализованных по договорам купли-продажи и не переданных по акту-приема передачи по договорам долевого строительства объектов строительства.

Поступившие от участников долевого строительства денежные средства на размещенные в банке счета эскроу отражаются по дебету забалансового счета 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». Аналитический учет ведется по каждому полученному обеспечению. Суммы обеспечений, учтенные на счете 008.01, списываются при получении разрешения на ввод объекта МКД в эксплуатацию, проведении гос. регистрации права собственности в отношении объекта долевого строительства и

перечисления денежных средств со счетов эскроу застройщику в порядке возмещения затрат на строительство.

Учет расчетов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.06.2 ««Расчеты с участниками долевого строительства по ДДУ». Расчеты по обязательствам участникам долевого строительства ведется на счете 76.06.1. Учет ведется в разрезе договоров долевого участия подписанным сторонами и прошедшим государственную регистрацию.

**Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана)** на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

*Резерв под снижение стоимости НЗП создается по объектам строительства.*

Организация создает (корректирует) резерв под снижение стоимости НЗП ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности.

*(Основание: п. п. 2, 3, 4 ПБУ 21/2008, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 14), п. 35 ПБУ 4/99)*

Резерв под снижение стоимости НЗП не создается, если на отчетную дату текущая рыночная стоимость готовой продукции (работ), являющихся конечным результатом производственного цикла, соответствует фактической себестоимости продукции (работ) или превышает ее.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 20 Методических указаний)

**В составе денежных средств и денежных эквивалентов** отражаютсякраткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

**В составе оценочных значений** создается резерв по сомнительным долгам, резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов (МПЗ) и незавершенного производства (НЗП).

Ежегодно, комиссией проводится оценка на возможное обесценение МПЗ, и НЗП, по результатам которой принимается решение о необходимости начисления резерва.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (Основание: п.п.6,35,50 ПБУ 4/99). Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникающая по любым основаниям. (Основание: п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
-отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т. п.

Резерв по сомнительным долгам создается в следующих размерах:

| Период просрочки исполнения обязательств должником | Размер резерва, % |
|---|---|
| Менее 45 дней | - |
| От 45 до 90 дней | 50 |
| Более 90 дней | 100 |

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, такие как:

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
-возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Такая задолженность признается сомнительной, независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств, по которой создается резерв в размере 100%. Решение о создании резерва в данном случае утверждается директором организации. (Основание: абз.2 п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности). Если у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. (Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 №07-02-18/01 (раздел

«Резервирование сомнительных долгов»). Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. (Основание: абз.4 п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

Резерв по сомнительным долгам для целей налогового учета организация не формирует (Основание: ст.266 НК РФ).

*В составе оценочных обязательств создается резерв предстоящих расходов по оплате отпусков.* Резерв отпусков создается на отчетную дату. Этой датой для организации является 31 декабря. Резерв на оплату отпусков на отчетную дату формируется по дебету тех же счетов учета, на которых организация отражает начисление заработной платы. Сумма резерва отпусков в бухгалтерском балансе организации отражается по строке 1540 «Оценочные обязательства» в величине, равной на отчетную дату кредитовому сальдо счета 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Резерв на оплату отпусков». Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

ОценОбяз = СрЗар1 х Дн1 х (1 + СтВз1 / 100) + СрЗар2 х Дн2 х (1 + СтВз2 / 100) + …+ СрЗарі х Днi х (1 + СтВзі / 100) + … + СрЗарn х Днn х (1 + СтВзn / 100),

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗарі - 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);

Днi - количество календарных дней отпуска, на которые і-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВзі - 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. 15, 22, пп. «а», «б» п. 23 ПБУ 8/2010, абз. 9 разд. II, разд. IV, абз. 1 разд. V Методических рекомендаций МР-1-КпТ «Оценочные обязательства по расчетам с работниками» (приняты Комитетом БМЦ по толкованиям 09.09.2011),п.п. 16, 17МСФО (IAS) 19)

**Инвентаризация имущества и обязательств**, проводится согласно части 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяется, и документально подтверждаются их наличие состояние и оценка.

Проведение инвентаризации обязательно:

- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже;
- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;
- при смене материально-ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;

- при реорганизации или ликвидации организации.

Кроме того, наличные денежные средства инвентаризируются ежемесячно на последний рабочий день.

**Учет расчетов по налогу на прибыль** ведется с использованием балансового метода учета налога на прибыль, без отражения постоянных и временных разниц (Приказ Минфина России от 20.11.2018 № 236н «О внесении изменений в Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 19.11.2002 № 114»).

Информация об отложенных активах и обязательствах ведется по группам расходов.

Отложенные налоговые обязательства отражаются на счете 77 «Отложенные налоговые обязательства».

Отложенные налоговые активы учитываются на счете 09 «Отложенные налоговые активы».

## 4. *Основные показатели деятельности*

### *Информация о доходах и расходах в отчете о финансовых результатах*

В отчетном периоде было окончено строительство многоквартирного жилого дома.

Объект строительства - «Многоквартирный жилой дом» по адресу СК, г. Пятигорск, ул. Козлова, д. 35, введен в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод, выданного Постановлением администрации города Пятигорска№4224от 09.11.2023.

На 31.12.2023 объекты незавершенного строительства отсутствуют.

В отчетном периодевыручкаи себестоимость (строка 2110 и стр.2120) сложились в результате оказания услуг застройщика по договорам долевого участия в строительстве, состоящее из экономии / перерасхода использования средств финансирования строительства.

| ОКВЭД / вид продукции/ работ/услуг) | Выручка, стр.2110 тыс.руб. | % в доле выручки | Себестоимость, Стр.2120 тыс.руб. |
|---|---|---|---|
| 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий | 75 275 | 100 | 22 928 |
| **ИТОГО** | 75 275 | **100** | 22 928 |

Состав управленческих расходов (стр.2220отчета о финансовых результатах):

| Управленческие расходы | Счет 90.08 за 2023 год | Счет 90.08 за 2022 год |
|---|---|---|
| заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы; | 778 | 429 |
| арендная плата за помещения общехозяйственного назначения | 48 | 80 |
| стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг; | 2985 | 3501 |
| амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт; | 176 | - |
| другие аналогичные по назначению управленческие расходы | 208 | 93 |
| Итого по стр.2220 | 4195 | 4103 |

Прочие доходы составили 100,00 тыс. руб., в том числе:

- проценты по выданным займам – 40,0 тыс. руб. (строка 2320);

-доход от сдачи имущества в аренду – 60,0 тыс. руб. (строка 2340).

Проценты к уплате за пользование заемным средствами в размере 977 тыс.руб. отражены в строке 2330 отчета о финансовых результатах.

Состав прочих расходов (стр.2350 отчета о финансовых результатах):

Тыс.руб.

| Прочие расходы | Счет 91.02 за 2023 год | Счет 91.02 за 2022 год | Счет 91.02 за 2021 год |
|---|---|---|---|
| Расходы, связанные с реализацией основных средств | | | |
| Расходы на услуги банков | 177 | 61 | 16 |
| Расходы в виде списанной дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности | | | |
| Налоги | | | |
| Расходы после ввода объекта в эксплуатацию | 69 | | |
| Расходы прошлых лет, выявленные в текущем периоде | | | |
| Прочие расходы | 33 | 12 | 33 |
| Итого | 279 | 73 | 49 |

***Расшифровка существенных статей бухгалтерского баланса на 31.12.2023г.***

## *5. Запасы (строка 1210 баланса)*

Наличие и движение материально-производственных запасовпо состоянию на 31 декабря 2023г. отражено в приложении к бухгалтерской отчетности за 2023 год (Пояснения, раздел 4 Запасы).

Строка 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

| Запасы | Стоимость запасов, тыс.руб. (без НДС) на 31.12.2023 | Стоимость запасов, тыс.руб. (без НДС) на 31.12.2022 | Стоимость запасов, тыс.руб. (без НДС) на 31.12.2021 |
|---|---|---|---|
| Материалы (сч.10), в т.ч | 76 | 0 | 0 |
| Инвентарь и хоз. принадлежности | 0 | 0 | 0 |
| Материалы, переданные в переработку | 0 | 0 | 0 |
| Основное производство, сч.20, в т.ч. Незавершенное строительство многоквартирного жилого дома | 0 | 237 962 | 3 564 |
| Прочие материалы | 0 | 0 | 0 |
| Готовая продукция (сч.43) | 321426 | 0 | 0 |
| ИТОГО: | 321502 | 237 962 | 3 564 |

Общество выполняет функции заказчика-застройщика.

В связи окончанием строительства объекта, показатель «Незавершенное строительство» бухгалтерского баланса отсутствует, а все расходы, учтенные ранее на счете 20 отнесены на счет 43 Готовая продукция. Остаток по счету счет 43 «Готовая продукция» отражает себестоимость помещений нереализованных по договорам купли-продажи (ДКП) и не переданных по акту-приема передачи по договорам долевого участия (ДДУ).

## 6. *Дебиторская задолженность (стр.1230 баланса)*

Наличие и движение дебиторской задолженности отражено в приложении к бухгалтерской отчетности за 2023 год (Пояснения, раздел 5).

Данные по составу дебиторов приведены в таблице ниже:

| Состав дебиторов | На 31.12.2023, тыс. руб. | На 31.12.2022, тыс. руб. |
|---|---|---|
| Поставщики (сч.60.02) | 962 | 4 164 |
| Покупатели (сч. 62.01) | 300 | 240 |
| Расчеты с прочими дебиторами, кредиторами (сч. 76) – расчеты по договорам ДУ | 142 | 115 992 |
| Расчеты с подотчетными лицами (сч. 71) | 0 | |
| Расчеты по налогам и сборам (сч.68, 69) | 0 | |
| **Итого:** | **1403** | **120 396** |
| Резерв по сомнительной задолженности (сч.63) | | |
| **Итого по строке 1230** | **1403** | **120 396** |

Дебиторская задолженность в размере1403тыс.руб. является текущей, соответствующей условиям договоров с контрагентами, а также срокам расчётов с бюджетом и внебюджетными фондами (стр.1230 баланса).

## 7. *Финансовые вложения (строка 1240)*

Финансовые вложения имели место только в 2023 году и составили 37 500 тыс.руб. по договорам процентного займа со связанной стороной. Информация со связанными сторонами представлена в Приложении 1 к данным Пояснениям.

## 8. *Денежные средства и денежные эквиваленты*

Организация отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов: остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах. Денежные средства (строка 1250) по состоянию на 31.12.2023 составляют 25 856 тыс.руб.

Данные строки 1250 баланса на 31.12.2023 и 31.12.2022 гг. соответствуют строке 4500 Отчета о движении денежных средств.

В составе строки 4111 Отчета о движении денежных средств отражено поступление наличных денежных средств в кассу по договорам долевого участия (ДДУ) в размере 231 152 тыс.руб., в связи с тем, что дольщиками не произведена уплата после государственной регистрации договора долевого участия, путем внесения платежей единовременно или в установленный договором период в безналичном порядке (п. 3 ст. 5 Закона № 214-ФЗ). Денежные средства поступили наличными в кассу после завершения строительства объекта в декабре 2023 года.

В составе строки 4121 Отчета о движении денежных средств отражена выплата наличных денежных средств Контрагентам (юридические лица и ИП) за оказанные работы, услуги в размере 119 495 тыс.руб.

В составе строки 4223 Отчета о движении денежных средств отражена выдача займа из кассы связанной стороне в размере 17 500 тыс.руб.

В составе строки 4323 Отчета о движении денежных средств отражен возврат займа из кассы в размере 86 823 тыс.руб.

### *9. Капитал и резервы*

Уставный капитал (стр.1310) в сумме 230 тыс. руб. соответствует его величине, задекларированной в уставе, и в полном объеме оплачен участниками.

Добавочный капитал (строка 1350) на 31.12.2023 составляет 6 718 руб.

Нераспределенная прибыль (стр.1370) за 2023 год составила31 648тыс.руб. Общество является Заказчиком-застройщиком, с определением выручки по факту завершения строительства и передаче объекта строительства дольщикам. В отчетном периоде Обществоокончило строительство объекта МЖД.

### *10. Краткосрочные обязательства*

#### *Кредиторская задолженность (строка 1520 баланса)*

Наличие и движение кредиторской задолженности отражено в приложении к бухгалтерской отчетности за 2023 год (Пояснения, раздел 5).

Данные по составу кредиторов приведены в таблице ниже:

| **Состав кредиторов** | **На 31.12.2023, тыс. руб.** | **На 31.12.2022, тыс. руб.** | **На 31.12.2021, тыс. руб.** |
|---|---|---|---|
| Поставщики (сч.60) | 1 082 | 223 085 | 23 |
| Покупатели (сч.62) | 0 | 0 | 0 |
| Расчеты по оплате труда (сч.70) | 0 | 43 | 47 |
| Расчеты с прочими дебиторами, кредиторами (сч. 76) | 0 | 0 | 0 |
| Расчеты по обязательствам участникам долевого строительства по ДДУ (сч. 76.06) | 334 887 | 115 992 | 1 968 |
| Расчеты по налогам и сборам (сч.68, 69), в т.ч. | 12 108 | 1 | 45 |
| Расчёты с подотчётными лицами | 0 | 257 | х |
| **Итого:** | **348077** | **339 378** | **2 083** |

Кредиторская задолженность является текущей, соответствующей условиям договорных обязательств и сроком погашения (обращения).

### *11. Оценочные обязательства (строка 1540 баланса)*

Общество имеет оценочное обязательство по оплате отпусков, не использованных работниками в 2023году в размере179тыс. руб. в том числе страховые взносы на них в сумме43 тыс. руб. Порядок начисления резерва, соответствует принятой учетной политике.

## *12. Оценочные резервы*

Резерв под обесценение товарноматериальных ценностей не создавался, так как цены соответствуют рыночным, согласно заключения Инвентаризационной комиссии на 31.12.2023 года. Резерв по сомнительным долгам не формировался в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

## *13. Налог на прибыль*

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2023 год отложенный налог на прибыль 121 тыс.руб.

Прибыль до налогообложения (строка 2300) - 46 996 тыс.руб.
Налог на прибыль (строка 2410)– 9 015 тыс.руб., в т.ч.:
- текущий налог на прибыль (стр.2411) – 8 894 тыс.руб.;
- отложенный налог на прибыль (строка 2412)– 121 тыс.руб..

Отложенный налог на прибыль (строка 2412) в размере 121 тыс.руб. соответствует сумме разниц между остатками на начало и конец периода по счету 09 "Отложенные налоговые активы" и по счету 77 "Отложенные налоговые обязательства".

## *14. Информация об управленческом персонале и вознаграждениях*

К управленческому персоналу относится директор Общества. Информация о вознаграждениях управленческому персоналу представлена в Приложении №1 «Связанные стороны» к Пояснениям.

## *15. Информация о связанных сторонах*

Перечень связанных сторон и операции с ними за 2023 год отражен в Приложении №1 к пояснениям.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

## *16. Налогообложение*

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Организации с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

## *17. Оценка стоимости чистых активов*

Величина чистых активов выше уставного капитала.

| период | Величина чистых активов, тыс. руб. | Размер уставного капитала, тыс. руб. |
|---|---|---|
| по состоянию на 31.12.2023 | 38596 | 230 |
| по состоянию на 31.12.2022 | 618 | 230 |
| по состоянию на 31.12.2021 | -293 | 230 |

## *18. Непрерывность деятельности*

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Обществои в следующем году планирует продолжить заявленную деятельность в области строительства. Сомнений в непрерывности деятельности нет. Информация о ходе строительства и деятельности компании по передачи объектов дольщикам регулярно размещается на ресурсе «Единая информационная система жилищного строительства (Наш.Дом.РФ)».

### *19. События после отчетной даты (СПОД)*

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

### *20. Финансовые риски*

В результате своей деятельности Организация подвержена ряду финансовых рисков.

В 2023 году усилилась внешнеполитическая напряженность в связи с проведением специальной военной операции на территории Украины, введены санкции в отношении Российской Федерации со стороны иностранных государств, правительством Российской Федерации введены ответные санкции.

Ожидается, что данные события могут повлиять наповышение цен строительных материалов, в особенности с импортными составляющими, а также значительно повысился уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Руководство Общества в отчетном периоде анализировало сложившиеся экономические условия и их возможное влияние на дальнейшую деятельность. Предпринимались действия по возможному замещению импортных материалов на аналоги, в целях недопущения роста себестоимости строительства.

На момент подписания данной отчетности, по оценкам Руководства Общества, описанные обстоятельства не ставят под сомнение непрерывность деятельности организации. Руководство Общества рассматривает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты.

### *21. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде*

В 2023 году существенные ошибки прошлых отчетных периодов отсутствуют.

Директор

ООО «СЗ «Строй Проект» _____ С.С.Багдасаров

м.п.

«11»марта 2024 г.

Приложение №1 к пояснениям годовой бухгалтерской отчетности ООО "Специализированный застройщик «Строй Проект» за 2023 г.

Информация о связанных сторонах, а также об операциях со связанными сторонами на 31.12.2023 г.

| Наименование связанной стороны | Основание признания связанной стороной | Вид операции | ДТ Сальдо на 01.01.2023,тыс. руб. | КТ Сальдо на 01.01.2023, тыс.руб. | Оборот дебет, тыс.руб. | Оборот кредит,тыс. руб. | ДТ Сальдо на 31.12.2023,тыс. руб. | КТ Сальдо на 31.12.2023,тыс. руб. | Комментарий (балансовый счет, вид операций, например, покупатель, поставщик, кредитор, заемщик и т.д.), № и дата договора.<br>Порядок расчетов (наличный/безналичный).<br>Срок расчета. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Дочерние общества (в данной группе раскрывается информация по операциям с дочерними обществами, в которых организация владеет непосредственно или через другие организации более чем 50% общего количества голосов)** | | | | | | | | | Дочерних обществ нет |
| **Зависимые общества (в данной группе раскрывается информация по операциям с зависимыми обществами, в которых организация владеет непосредственно или через другие организации более чем 20%, но не более чем 50% общего количества голосов и имеет возможность влиять на решения, принимаемые обществом)** | | | | | | | | | Зависимых обществ нет |
| Багдасаров Самвел Сергеевич<br>ИНН 262303454057 | Директор | Заработная плата | 0,00 | 8,23 | 225,52 | 217,30 | 0,00 | 0,00 | Начислена ЗП за 2023 год 217,3 тыс.руб. Удержан НДФЛ 28,3 тыс.руб.<br>Выплачена ЗП: наличными через кассу 21,5 тыс.руб.; б/ нал расчет 175, 8 тыс.руб.<br>Задолженности на 31.12.2023 нет. |
| | | | 0,00 | 5,22 | 68,70 | 63,48 | 0,00 | 0,00 | Страховые взносы начислены и перечислены в 2023 году |
| | | Подотчет | 0,00 | 256,70 | 278,79 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Выдано под отчет в 2023 г. путем наличного расчета ч/з кассу 278,8 тыс.руб. |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 22,00 | 0,00 | 0,00 | Предоставлено подтверждающей документации.<br>Задолженности на 31.12.2023 нет. |
| Дорошенко Оксана Анатольевна<br>ИНН 263201520841 | Учредитель (участник) - 50 % доли в ООО "Специализированный Застройщик "Строй Проект"<br>Бенефициар | Займодавец | 0,00 | 17 050,15 | 19 857,25 | 2 807,10 | 0,00 | 0,00 | Получен займ от участника безналично в 2023 г. 19857,3 тыс.руб. Договор займа № 64 от 11.01.2023, №65 от 13.01.2023г., № 66 от 19.01.2023г, № 67 от 02.02.2023г., № 68 от 10.02.2023 г., № 69 от 27.02.2023г., № 70 от 08.03.2023г., № 71 от 15.03.2023, № 72 от 28.03.2023г, № 73 от 13.04.2023г., № 74 от 02.05.2023, № 75 от 10.05.2023 г., № 76 от 16.05.2023г., № 77 от 18.05.2023г., № 78 от 30.05.2023г., № 79 от 09.06.2023, № 80 от 21.06.2023, № 81 от 27.06.2023г., № 82 от 19.07.2023,№ 83 от 26.07.2023 г., № 84 от 24.08.2023 г., № 85 от 08.09.2023 г., № 86 от 27.09.2023 г., № 88 от 07.11.2023 г.<br>Возврат займа 2807,1 тыс.руб. путем безналичного расчета через банк.<br>Задолженности на 31.12.2023 нет. |
| | | Проценты по займу | 0,00 | 2 025,23 | 3 239,17 | 1 213,94 | 0,00 | 0,00 | Начислены проценты по займу 1213,9 тыс.руб.<br>Выплачены проценты 2818,1 тыс.руб. путем безналичного расчета через банк. Удержан НДФЛ 421,1 тыс.руб.<br>Задолженности на 31.12.2023 нет. |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Займ | 0,00 | 0,00 | 37 500,00 | 0,00 | 37 500,00 | 0,00 | Выдача займов учредителю по договорам № 01/25-12/23 от 25.12.2023 № 02/26-12/23 от 26.12.2023. Возврат займа в июне 2024 г. путем безналичного расчета через банк. |
| | | проценты по займу выданному | 0,00 | 0,00 | 40,00 | 0,00 | 40,00 | 0,00 | Выплата процентов по займу в июне 2024 г. путем безналичного расчета через банк. |
| Исаханян Анжела Рубеновна ИНН 263202087959 | Учредитель (участник) - 50 % доли в ООО "Специализированный Застройщик "Строй Проект" | Операций нет | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - |
| Прочие связанные стороны (родственные связи) по ключевому управленческому составу, участникам | ИП Багдасаров Самвел Сергеевич ИНН 263212755475 ОГРНИП 312265112500350 | Операций нет | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| | ИП Багдасаров Сергей Суренович ИНН 263207145516 ОГРНИП 318265100109364 | Арендодатель | 0 | 80 | 210 | 130 | 0 | 0,00 | Договор аренды нежилого помещения от 01.03.2023. Порядок расчета безналичным способом через банк. На 31.12.2023 г. задолженности нет |
| | | Арендодатель | 0 | 0 | 2880 | 2880 | 0 | 0,00 | договор аренды №1-ар.быт/2023 от 01.07.2021 г.. Выплачено наличными 1280 тыс.руб., безналичным способом через банк 1600 тыс.руб. На 31.12.2023 г. задолженности нет |
| | ИП Дорошенко Оксана Анатольевна ИНН 263201520841 ОГРНИП 321265100110046 | Операций нет | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| | ООО "СЗ "Новое Время КМВ" ИНН 2632121892<br><br>Учредитель - Багдасаров Самвел Сергеевич | Учредитель (участник) - 25 % доли в ООО "Специализированный Застройщик "Новое Время КМВ" | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Операций нет |
| | Будагов Федор Алексеевич ИНН 263212597780<br><br>Учредитель и директор ООО "СЗ "Новое Время КМВ" | Учредитель (участник) - 25 % доли в ООО "Специализированный Застройщик "Новое Время КМВ" | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Операций нет |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ООО "СЗ "Комфортинвест" ИНН 2632121797<br><br>Учредитель - Багдасаров Самвел Сергеевич | Учредитель (участник) - 33,333 % доли в ООО "Специализированный Застройщик "КомфортИнвест" | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Операций нет |
| | **Итого:** | | **0,00** | **19 345,53** | **61 209,42** | **4 323,82** | **37 540,00** | **0,00** | |

Руководитель _____ (подпись) **Багдасаров С.С.** (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.