

**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**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
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	-	-	-



### 1.5. 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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Лапухин Сергей  
Александрович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.



**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.	-	29 342	(10 246)	(8 251)	10 846
	5250	за 2022г.	27 385	3 542	(29 791)	(1 137)	-
в том числе:							
Гараж ул.Балаковская/Рижская 25/1	5241	за 2023г.	-	345	-	-	345
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Проходная ул.Балаковская/Рижская 25/1	5242	за 2023г.	-	255	-	-	255
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое здание 30:12:030041:849	5243	за 2023г.	-	454	-	(454)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое здание 30:12:030041:850	5244	за 2023г.	-	37	-	(37)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое здание 30:12:030041:851	5245	за 2023г.	-	1 360	-	(1 360)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое здание 30:12:040929:48	5246	за 2023г.	-	6 400	-	(6 400)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Жилой дом Балаковская	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	27 242	2 406	29 648	-	-
Автомобиль легковой Toyota RAV4	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	1 100	-	(1 100)	-
г.Астрахань, Трусковский район .ул.Балаковская (собственность не разграничена)	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	37	-	(37)	-

**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	-	-	-
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	10 246	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Лапухин Сергей  
Александрович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.



**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:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Лапухин Сергей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.



**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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Лапухин Сергей  
Александрович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

19 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		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			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	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	9 419	-	14 735	-	(8 279)	-	(4 489)	-	3	2	15 880	(64)	
	5530	за 2022г.	7 684	-	9 092	-	(7 410)	-	-	-	-	52	9 419	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	3 940	-	-	-	(3 877)	-	(4 489)	-	-	-	64	(64)	
	5531	за 2022г.	4 640	-	3 948	-	(4 648)	-	-	-	-	-	3 940	-	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	5 379	-	14 420	-	(4 365)	-	-	-	-	-	15 435	-	
	5532	за 2022г.	2 996	-	5 144	-	(2 761)	-	-	-	-	-	5 379	-	
Прочая	5513	за 2023г.	99	-	315	-	(38)	-	-	-	3	2	382	-	
	5533	за 2022г.	48	-	-	-	-	-	-	-	-	52	99	-	
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	9 419	-	14 735	-	(8 279)	-	(4 489)	X	3	2	15 880	(64)	
	5520	за 2022г.	7 684	-	9 092	-	(7 410)	-	-	X	-	52	9 419	-	

## 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.	2 227	102 947	-	(2 196)	-	-	-	-	102 945
	5571	за 2022г.	17 618	620	-	(16 045)	-	-	-	-	2 227
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	102 945	-	-	-	-	-	-	102 945
	5572	за 2022г.	-	500	-	(500)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	2 194	2	-	(2 196)	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	17 618	120	-	(15 545)	-	-	-	-	2 194
прочая	5554	за 2023г.	33	-	-	-	-	-	-	-	33
	5574	за 2022г.	-	33	-	-	-	-	-	-	33
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	12 835	14 411	5 968	(4 956)	-	-	3	2	28 264
	5580	за 2022г.	26 023	3 148	63	(16 450)	-	-	-	52	12 835
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	8 224	12 764	-	(876)	-	-	-	-	20 112
	5581	за 2022г.	21 161	928	-	(13 864)	-	-	-	-	8 224
авансы полученные	5562	за 2023г.	128	1 471	-	(27)	-	-	-	-	1 572
	5582	за 2022г.	1 666	27	-	(1 565)	-	-	-	-	128
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3 439	122	-	(3 317)	-	-	3	2	251
	5583	за 2022г.	2 245	1 196	21	(23)	-	-	-	-	3 439
кредиты	5564	за 2023г.	34	-	2	(36)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	43	(8)	-	-	-	-	34
займы	5565	за 2023г.	700	-	5 966	(700)	-	-	-	-	5 966
	5585	за 2022г.	923	700	-	(923)	-	-	-	-	700
прочая	5566	за 2023г.	309	54	-	-	-	-	-	-	363
	5586	за 2022г.	27	296	-	(66)	-	-	-	51	309
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	15 062	117 358	5 968	(7 152)	-	X	3	2	131 209
	5570	за 2022г.	43 641	3 768	63	(32 495)	-	X	-	52	15 062

**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:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Лапухин Сергей  
Александрович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	329	29 326
Расходы на оплату труда	5620	243	633
Отчисления на социальные нужды	5630	75	196
Амортизация	5640	359	206
Прочие затраты	5650	1 223	3 151
Итого по элементам	5660	2 229	33 512
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	1 190	7 612
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 419	41 124

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Лапухин Сергей  
Александрович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

19 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	58	103	(6)	-	155

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Лапухин Сергей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

19 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	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	201 552	155 851	-
в том числе:				
Имущественные права на строящиеся площади в Объекте: Имущественные права с залогом недвижимого имущества, возникающего в будущем, на площади строящегося Объекта: квартиры общей площадью 2729,50 кв. м. по адресу: г. Астрахань, ул. Балаковская. 65 квартир	5811	143 106	143 106	-
Залог права собственности земельного участка площадью 2816 кв.м. кадастровый номер 30:12:040929:189 расположенного по адресу: Астраханская область, г.Астрахань, ул. Балаковская	5812	12 745	12 745	-
Денежные средства на счетах эскроу	5813	45 701	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Лапухин Сергей  
Александрович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
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)

**Лапухин Сергей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Микап»  
(полное наименование организации)

**Пояснения (текстовые)**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023год**  
тыс.руб.

г.Астрахань

19.03.2024г.

**1. Информация об организации**

Реквизиты юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «МИКАП»

ОГРН 1073015001806, ИНН 3015077379, КПП 301501001.

Адрес в Российской Федерации 414014, г. Астрахань, ул. Сен-Симона, д. 48 «а», литер А.

ФИО, должность руководителя организации: Генеральный Директор Лапухин Сергей Александрович,

ИНН руководителя организации (при наличии) 301800003346.

Среднегодовая численность работающих за период: 2023-5 чел, 2022- 5 чел, 2021-4 чел.

Размер уставного капитала организации: 25000,00 (двадцать пять тысяч) рублей.

Код по ОКВЭД	Наименование вида экономической деятельности	Доходы по виду экономической деятельности (тыс. руб.)	Доля доходов и поступлений, соответствующие коду ОКВЭД по данному виду экономической деятельности, в общем объеме выпущенной продукции и оказанных услуг (%)
1	2	3	5
46.13	Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами	1913	66,42
43.22	Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха	967	33,58

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В организации отсутствуют события и условия, которые могут создать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность данной организации сформирована в соответствии с 402-ФЗ исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Обязательный аудит за предыдущий период 2022г. проводился. Соответствующие показатели за предыдущий период проверены.

Формирование документов и организация документооборота организации осуществлены в соответствии с ФСБУ 27/2021 "ДОКУМЕНТЫ И ДОКУМЕНТООБОРОТ В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ".

## **2. Корректировка данных предшествующего отчетного периода.**

изменения в отчетность за предшествующий отчетный период в 2023 г. не вносились

## **3. Сведения об учетной политике**

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

### **Элементы учетной политики касательно основных средств:**

В отношении активов, которые отвечают признакам основного средства: со сроком полезного использования более 12 месяцев, но первоначальной стоимостью не более 100 000 руб. не применяют ФСБУ 6/2020. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. С целью обеспечения контроля бухгалтерский учет таких активов ведется в порядке, установленном для бухгалтерского учета запасов организации Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н. Основание: пункт 5 ФСУ 6/2020.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода. Основание: пункт 13 ПБУ 10/99.

Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета включает затраты на техническое обслуживание, технический осмотр или ремонт в стоимость основного средства, если они не превышают 1.000.000 руб. Более существенные затраты на эти мероприятия учитываются как отдельные инвентарные объекты.

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 6/2020

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным методом.

Момент начала начисления амортизации — с месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в учете.

Момент окончания начисления амортизации — с месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств

Оценку каждой группы основных средств проводить по первоначальной стоимости. При оценке основных средств по первоначальной стоимости — первоначальная стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению. Способ оценки основных средств после принятия на учет — по первоначальной стоимости

Ликвидационную стоимость по всем объектам основных средств признать равной нулю ( п. 31 ФСБУ 6/2020), так как ожидаемая к поступлению сумма от выбытия основных средств не может быть определена или не является существенной.

Общество не создает резерв на ремонт основных средств.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в три года.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств.

### **Элементы учетной политики касательно капитальных вложений**

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в соответствии с ФСБУ 26/2020. Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств. Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

#### **Элементы учетной политики касательно материально-производственных запасов:**

В состав материально-производственных запасов включаются материальные ценности в соответствии с ФСБУ 5/2019. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость материально-производственных запасов определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление. Способ оценки МПЗ по их группам (видам): по стоимости единицы запасов. Определение фактической себестоимости материально-производственных запасов, списываемых в производство, определяется по стоимости единицы запасов. В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019, в случае обесценения запасов, организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение (п. 31 ФСБУ 5/2019).

#### **Элементы учетной политики касательно учета аренды**

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной - как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям.

#### **Элементы учетной политики касательно займов и кредитов:**

Учет займов и кредитов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» (ПБУ 15/2008). Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных заемных средств, если срок погашения по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные займы и кредиты учитываются как долгосрочные.

#### **Элементы учетной политики касательно финансовых вложений:**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости каждой единицы, состоящей из фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах). При списании финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, если правила не требуют учета по первоначальной стоимости каждой единицы, оцениваются: акции – по средней первоначальной стоимости, облигации – по средней первоначальной стоимости. Проверка на наличие признаков обесценивания финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02. Дисконтирование стоимости финансовых вложений не осуществляется.

#### **Элементы учетной политики касательно доходов организации:**

Учет доходов организации ведется методом начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99). Доходы организации подразделяются на: доходы от обычных видов деятельности. Способ определения в отчетном периоде несданной выручки при выполнении СМР (ПБУ 2/2008): пропорционально выполненному объему по договору.

Вознаграждение застройщика (финансовый результат) определяется по окончании строительства, при этом доходом застройщика будет являться экономия (разница) между полученными средствами дольщиков и фактическими затратами по строительству многоквартирного дома.

Экономия затрат на строительство квартир за счет средств дольщиков определяется на дату ввода в эксплуатацию и оформляется актом о получении экономии.

#### **Элементы учетной политики касательно расходов организации:**

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением основного вида деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Счет учета 26 "Общехозяйственные расходы" предназначен для обобщения информации о расходах для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. В конце месяца все расходы, учтенные на сч. 26 списываются в себестоимость продаж сч. 90.08.1 методом «директ-костинг».

Расходы связанные с строительством жилого дома, в т.ч общехозяйственные, отражаются на счете 20 «Незавершенное строительство».

Коммерческие расходы (сч 44) списываются на себестоимость проданной продукции пропорционально объему реализованной продукции.

#### Элементы учетной политики касательно информации о движении денежных средств:

Денежными эквивалентами считаются депозиты сроком не более 3 месяцев.

Уровень существенности для определения и исправления бухгалтерских ошибок составляет 5% от соответствующего актива или обязательства.

Уровень существенности для раскрытия информации по существенным статьям в отчетности составляет 10 процентов от соответствующей статьи отчетности.

#### 4. Сведения об отчетности

В отчетном периоде были осуществлены следующие операции по основным средствам:

Продано транспортное средство первоначальной стоимостью 1 100 000,00 руб. с накопленной амортизацией 202 000,00руб.

Переоценка основных средств не производилась;

Обесценение основных средств и восстановление обесценения в отчетном периоде не производилось;

Пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств на отчетную дату отсутствуют;

На отчетную дату имеются основные средства, предоставленные за плату во временное пользование.

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату отсутствуют;

Способ оценки основных средств после принятия на учет- по первоначальной стоимости.

Признаки обесценения объектов основных средств в соответствии с МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов" на 31.12.23 отсутствуют.

#### Капитальные вложения

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений на 31.12.23 отсутствуют

#### О материально-производственных запасах

Резерв под обесценение материальных ценностей не создавался по причине отсутствия признаков обесценения.

Авансы, уплаченные организацией в связи с приобретением материально производственных запасов, в том числе предварительная оплата на 31.12.2023 отсутствуют.

#### Доходы организации

Доходы по основным видам деятельности в 2023 году составили **2880 тыс. руб.** (без НДС):

Расшифровка доходов по основным видам деятельности, тыс.руб.

Основные виды деятельности	Сумма доходов без НДС	Сумма доходов без НДС
	2023	2022
Строительство жилых и нежилых зданий	-	34502
Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами	1913	9887
Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха	967	2210
<b>Итого</b>	<b>2880</b>	<b>46599</b>

По состоянию на 31.12.23 заключено 16 договоров долевого участия.

Прочие доходы в 2023 году составили **5 501 тыс.руб.** (без НДС):

Расшифровка прочих доходов, тыс.руб.

Виды прочих доходов	Сумма доходов без НДС	
	2023	2022
сумма резерва на оплату отпусков на избыточную разницу.		1
Корректировка поступлений		1
Резерв по сомнительным долгам	4 489	
Реализация основных средств	1000	
Проценты к получению	12	
<b>Итого</b>	<b>5 501</b>	<b>2</b>

#### Расходы организации

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат в 2023 году составили **3 419 тыс.руб.:**

Расшифровка расходов по элементам затрат, тыс.руб.

Элементы затрат	2023	2022
Материальные затраты	1190	38990
Амортизационные отчисления	359	206
Затраты на оплату труда	243	633
Отчисления на социальные нужды	75	196
Прочие расходы	1552	1099
<b>Итого</b>	<b>3419</b>	<b>41124</b>

Прочие расходы в 2023 году составили **5 956 тыс руб.:**

Расшифровка прочих расходов, тыс.руб.

Виды прочих расходов	2023	2022
Прочие расходы, связанные со сбытом, маркетингом, рекламой	127	1497
Расходы на услуги банков	319	63
Восстановление резерва по сомнительным долгам	4553	
Расходы связанные с	880	

реализацией основных средств		
Доначислен налог на имущество за 2021г.	77	
<b>Итого</b>	<b>5 956</b>	<b>1560</b>

## О займах и кредитах

	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Проценты начисленные по кредиту, отнесенные на стоимость строительства	5966	-
Сроки погашения займов (кредитов) до 25.06.25		

## 5. Сведения о связанных сторонах

В соответствии с П.10 Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) связанные стороны отсутствуют. Прочая связанная сторона - генеральный директор Лапухин Сергей Александрович.

Конечным бенефициарным владельцем является: физическое лицо, участник Общества, обладающий 100% доли в уставном капитале- Лагутина Ольга Владимировна.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату, премии и вознаграждения, составило 841 тыс. руб., 586 тыс. руб., и 364 тыс. руб., за годы, закончившиеся 31 декабря 2023, 2022 и 2021 гг. соответственно. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц. Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов.

В соответствии с российским законодательством Общество перечисляет взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений работникам, включая основной управленческий персонал.

## 6. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

## Непрерывность деятельности

В течение 2023 года организация осуществляла финансово-хозяйственную деятельность в условиях проведения специальной военной операции на территориях Донецкой, Луганской народных республик, а также проведения санкционной политики недружественных государств в отношении России.

Руководство организации внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Организация подтверждает, что данный факт существенно не повлиял на финансово-хозяйственную деятельность организации.

## 7. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Условные обязательства и активы на начало и конец отчетного периода отсутствуют. Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату (п. 17, 18, 19 ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

## 8. Изменения оценочных значений

В отчетном периоде не выявлено необходимости уточнения способов определения размеров оценочных значений.

## 9. Информация о забалансовых статьях

На конец отчетного периода на забалансовом счете организации отражены денежные средства, находящиеся на счетах эскроу в размере 45 700 тыс. руб.

## 10.Инфо про залог

В предшествующем отчетном периоде переданы в залог следующие права и имущество:

1. Имущественные права с залогом недвижимого имущества, возникающего в будущем, на площади строящегося Объекта: квартиры общей площадью 2729,50 кв. м. по адресу: г. Астрахань, ул. Балаковская. Количество квартир – 65. Оценочная стоимость Предмета залога 190 808 000 (Сто девяносто миллионов восемьсот восемь тысяч) рублей 00 копеек. Для целей залога применяется дисконт в размере 25 (Двадцать пять) процентов. Залоговая стоимость Предмета залога исходя из оценочной стоимости с применением дисконта составляет 143 106 000 (Сто сорок три миллиона сто шесть тысяч) рублей
2. Залог права собственности земельного участка площадью 2816 кв.м. кадастровый номер 30:12:040929:189 расположенного по адресу: Астраханская область, г.Астрахань, ул. Балаковская. Оценочная и залоговая стоимость предмета залога составляет 12 745 000 (двенадцать миллионов семьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.
3. Доля участия в уставном капитале Общества размер доли: 100 (Сто) процентов от уставного капитала.

Генеральный директор \_\_\_\_\_Лапухин С.А.