

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)

**Козлова Светлана
Константиновна**

(расшифровка подписи)

28 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.	25 970	-	38 468	-	(15 210)	(3)	-	-	-	-	72	49 297	-
	5530	за 2022г.	9 372	-	21 559	-	(4 963)	-	-	-	-	-	3	25 970	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	69	-	28	-	(66)	(3)	-	-	-	-	-	28	-
	5531	за 2022г.	3	-	66	-	-	-	-	-	-	-	-	69	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	25 803	-	38 440	-	(15 019)	-	-	-	-	-	-	49 224	-
	5532	за 2022г.	9 358	-	21 407	-	(4 962)	-	-	-	-	-	-	25 803	-
Прочая	5513	за 2023г.	98	-	-	-	(125)	-	-	-	-	-	72	45	-
	5533	за 2022г.	10	-	86	-	(1)	-	-	-	-	-	3	98	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	25 970	-	38 468	-	(15 210)	(3)	-	X	-	-	72	49 297	-
	5520	за 2022г.	9 372	-	21 559	-	(4 963)	-	-	X	-	-	3	25 970	-

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.	1 287 065	621 854	-	-	-	(1 083 374)	-	-	825 545
	5571	за 2022г.	158 492	1 142 732	-	(14 159)	-	-	-	-	1 287 065
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	1 083 374	612 890	-	-	-	(1 083 374)	-	-	612 890
	5572	за 2022г.	-	1 083 374	-	-	-	-	-	-	1 083 374
займы	5553	за 2023г.	203 691	8 964	-	-	-	-	-	-	212 655
	5573	за 2022г.	158 492	59 358	-	(14 159)	-	-	-	-	203 691
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	135 452	674 654	50 029	(104 645)	-	1 083 374	-	72	1 838 936
	5580	за 2022г.	21 355	114 701	15 072	(15 679)	-	-	-	3	135 452
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	116 808	674 654	-	(104 499)	-	-	-	-	686 963
	5581	за 2022г.	17 423	114 683	-	(15 297)	-	-	-	-	116 808
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	74	-	-	(146)	-	-	-	72	-
	5583	за 2022г.	407	18	1	(354)	-	-	-	3	74
кредиты	5564	за 2023г.	2 057	-	35 794	-	-	1 083 374	-	-	1 121 225
	5584	за 2022г.	-	-	2 057	-	-	-	-	-	2 057
займы	5565	за 2023г.	16 513	-	14 235	-	-	-	-	-	30 748
	5585	за 2022г.	3 498	-	13 015	-	-	-	-	-	16 513
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	28	-	-	(27)	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 422 517	1 296 508	50 029	(104 645)	-	X	-	72	2 664 481
	5570	за 2022г.	179 847	1 257 433	15 072	(29 838)	-	X	-	3	1 422 517

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)

**Козлова Светлана
Константиновна**

(расшифровка подписи)

28 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	2 267 611	601 780	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	2 930 911	895 971	256 754
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Козлова Светлана
Константиновна**
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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

1. Данные об организации

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ломоносов»

Юридический адрес: РФ, 630126, г. Новосибирск, ул. Выборная, 144/1, помещение 2

Единица измерения: тыс.руб.

Среднесписочная численность персонала за 2023 год - 0 человек

Основные виды деятельности Общества (ОКВЭД):

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Функции единоличного исполнительного органа переданы на основании договора о передаче полномочий управляющей организации - ООО «АСПЕКТ», директор Козлова Светлана Константиновна

2. Характер отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

3. Учетная политика

Согласно приказу об учетной политике №УП 12/20 от «31» декабря 2020г:

- Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы «1С:Предприятие 8.3», конфигурация «Бухгалтерия предприятия, ред. 3.0».
- Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5 % от показателя по соответствующей статье бухгалтерской отчетности.
- Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим списанием в конце отчетного периода (месяца) в дебет счета 08.76 «Капитальное строительство».
- в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется. Затраты, понесенные при приобретении указанных запасов, признаются расходами периода.
- малоценные предметы (стоимостью менее 40 тыс. руб.) со сроком использования более 12 месяцев являются группой основных средств, информация о которых заведомо несущественна для организации с учетом особенностей ее деятельности и структуры активов (то есть не может повлиять на экономические решения пользователей отчетности). Затраты на приобретение указанных активов признаются в себестоимости оказываемых услуг или в коммерческих, или управленческих расходах в периоде их осуществления (п. 7.4 ПБУ 1/2008);
- объекты незавершенного производства и готовой продукции оцениваются в сумме прямых и косвенных затрат.
- установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 тыс. руб.
- критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев в размере 100 тыс. руб.
- После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;
- установлена периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца;
- установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС:
начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

- при выполнении условий, перечисленных в п. 12 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

- б) 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.

- срок полезного использования права пользования активом устанавливается на основе срока аренды, с учетом намерений и планов руководства в отношении продления такого срока, изменения условий аренды, оценки возможностей замены арендатора, оценки перспектив рынка аренды.

- по договорам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется, арендные платежи в качестве расхода признаются в соответствии с условиями договоров аренды.

- Организация классифицирует объекты учета аренды в качестве объектов операционной аренды, если выполняется любое из следующих условий:

- а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

- б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

- в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

- по операционной аренде доходы признаются в соответствии с условиями договоров аренды и включаются в доходы по обычным видам деятельности.

- Порядок признания управленческих и коммерческих расходов:

Управленческие списываются полностью в отчетном периоде, распределяясь пропорционально прямым затратам отчетного периода (месяца) и формируя стоимость конкретного объекта капитального строительства. Коммерческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности.

- Организация не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.

- Организация формирует резервы по сомнительным долгам.

- Организация формирует оценочное обязательство по оплате отпусков согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Изменения учетной политики

В связи со вступлением в силу с 01.01.2024 г. ФСБУ 14/2022 (Приказ Минфина России от 30.05.2022 № 86н) в учетную политику внесены изменения и дополнения:

- объекты стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия к учету;

- амортизация по всем НМА начисляется ежемесячно линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету;

- НМА оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта отражаются без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному (п. 53 ФСБУ 14/2022); при этом последствия пересмотра СПИ и переклассификации объектов бухгалтерского учета отражаются на начало отчетного периода.

4. Дебиторская задолженность

Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5. Запасы

Информация представлена в таблице №4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6. Расходы по займам и кредитам

Информация представлена в таблице № 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7. Капитал

Информация представлена в Отчете об изменении капитала.

8. Кредиторская задолженность

Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

9. Оценочные резервы

Организация создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности. В целях создания резерва сомнительных долгов произведен анализ дебиторской задолженности на предмет оценки финансового состояния (платежеспособности) должников и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резерв по сомнительным долгам в 2023 году не формировался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

В отчетном периоде Организация не создавала резерв под обесценение запасов вследствие отсутствия фактов существенного обесценения.

10. Состав доходов

Состав прочих доходов:

Прочие внереализационные доходы 13 тыс. руб.

Доходы от продажи прочих активов 2 023 тыс. руб.

12. Расходы

Состав прочих расходов:

Услуги банка – 109 тыс. руб.

Себестоимость реализованных прочих активов- 2 044 тыс. руб.

Прочие внереализационные расходы 108 тыс. руб.

13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В отчетном периоде Организация не создавала оценочные обязательства по отпускным вследствие отсутствия штатных сотрудников.

14. Договоры аренды (ФСБУ25/2018)

- Объекты, полученные в аренду (ППА)- Информация представлена в таблице №2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

- Объекты, переданные в аренду (инвестиция в аренду) - Информация представлена в таблице №5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

15. Информация о связанных сторонах - Виды операций со связанными сторонами:

Для Общества связанными сторонами являются учредители:

- Павлов Анатолий Владимирович – 65% доля в уставном капитале;

- Репин Михаил Борисович - 35% доля в уставном капитале.

Покупка товаров (работ, услуг), аренда имущества у связанных сторон, тыс. руб.

Контрагенты	Задолженность Общества на 01.01.2023	Оплачено	Приобретено	Задолженность Общества на 31.12.2023
Договоры				
Павлов Анатолий Владимирович				
Договор аренды		611,9	611,9	

ООО СЗ «ЕНИСЕЙ» (доля в УК Павлов АВ 50%)				
Договор поставки		308,7	308,7	

Получение займов от связанных сторон, тыс. руб.

Контрагенты Договоры	Задолженность Общества на 01.01.2023	Перечислено в счет погашения заемных средств	Получено заемных средств	Задолженность Общества на 31.12.2023
Павлов Анатолий Владимирович				
договоры займа	155 447		8 964	164 411
Репин Михаил Борисович				
договоры займа	48 243			48 243

16. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

17. События после отчетной даты отсутствуют.

18. Непрерывность деятельности

В 2023 году Общество продолжило и в 2024 году продолжит строительство объектов на земельном участке с кадастровым номером 54:35:071001:3299, площадью 19 395 кв. м., местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район ул. микрорайон Закаменский, принадлежащем Застройщику на праве собственности:

1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой № 1 (по генплану) - II этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой в Закаменском микрорайоне города Новосибирска;
2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 3 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой - III этап строительства многоквартирных многоэтажных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой в Октябрьском районе города Новосибирска.

Основываясь на текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении его способности продолжать свою деятельность непрерывно.

Проведенная руководством оценка приводит к выводу о том, что непрерывность деятельности Общества сохранена, Общество намерено продолжать деятельность непрерывно, по меньшей мере, в течение следующих 12 месяцев.

Какие-либо корректировки или дополнительное раскрытие информации в бухгалтерской отчетности не требуется.

Директор ООО «АСПЕКТ» - управляющей организации ООО «СЗ «Ломоносов»

_____ Козлова Светлана Константиновна

«28» марта 2024г.