

**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		Поступило	Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	757	(736)	-	-	-	(21)	-	-	-	757	(757)
	5110	за 2022г.	757	(484)	-	-	-	(252)	-	-	-	757	(736)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	757	(736)	-	-	-	(21)	-	-	-	757	(757)
	5111	за 2022г.	757	(484)	-	-	-	(252)	-	-	-	757	(736)

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)

**Кузнецов Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

1 февраля 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.	-	912 778	(912 778)	-	-
	5250	за 2022г.	-	690 312	(606 869)	(83 443)	-
в том числе:							
Квартира по адресу:МО,Люберецкий р-н, рп.Томилино, мкр.Птицефабрика д.2, кв.17 (26/100)	5241	за 2023г.	-	(2 972)	(2 972)	-	-
	5251	за 2022г.	-	5 710	5 710	-	-

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		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	6 274	3 821	6 033
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	558 510
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 _____ **Кузнецов Игорь Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 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)

**Кузнецов Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

1 февраля 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)

**Кузнецов Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

1 февраля 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.	369 342	-	143 812	-	(347 221)	-	-	-	-	-	-	-	165 933	-
	5530	за 2022г.	397 915	-	329 500	-	(358 102)	-	-	-	-	-	-	29	369 342	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	73 981	-	45 528	-	(71 203)	-	-	-	-	-	-	-	48 306	-
	5531	за 2022г.	-	-	73 981	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73 981	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	279 717	-	78 030	-	(265 501)	-	-	-	-	-	-	-	92 246	-
	5532	за 2022г.	392 575	-	241 896	-	(354 754)	-	-	-	-	-	-	-	279 717	-
Прочая	5513	за 2023г.	15 643	-	20 255	-	(10 517)	-	-	-	-	-	-	-	25 381	-
	5533	за 2022г.	5 340	-	13 623	-	(3 348)	-	-	-	-	-	-	29	15 643	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	369 342	-	143 812	-	(347 221)	-	-	-	-	X	-	-	165 933	-
	5520	за 2022г.	397 915	-	329 500	-	(358 102)	-	-	-	-	X	-	29	369 342	-

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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	3 552 518	108 384	-	(3 552 406)	-	-	-	-	108 496
	5571	за 2022г.	4 739 376	43	-	(1 303 606)	-	116 707	-	-	3 552 518
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	101 540	-	-	-	-	-	-	101 540
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	3 550 089	-	-	(3 550 089)	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	4 735 555	-	-	(1 302 171)	-	116 707	-	-	3 550 089
прочая	5554	за 2023г.	2 429	6 844	-	(2 317)	-	-	-	-	6 956
	5574	за 2022г.	3 821	43	-	(1 435)	-	-	-	-	2 429
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	644 685	452 511	7	(518 450)	-	-	-	-	578 752
	5580	за 2022г.	327 096	355 877	202 438	(124 046)	-	(116 707)	-	29	644 687
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	247 389	38 237	-	(151 772)	-	-	-	-	133 854
	5581	за 2022г.	210 000	161 369	-	(123 980)	-	-	-	-	247 389
авансы полученные	5562	за 2023г.	75 032	128 727	-	(75 044)	-	-	-	-	128 715
	5582	за 2022г.	-	75 032	-	-	-	-	-	-	75 032
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	119 528	2 879	7	(89 195)	-	-	-	-	33 218
	5583	за 2022г.	146	119 366	21	(33)	-	-	-	29	119 528
кредиты	5564	за 2023г.	-	479	-	-	-	-	-	-	479
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	202 417	-	-	(202 417)	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	116 707	-	202 417	-	-	(116 707)	-	-	202 417
прочая	5566	за 2023г.	319	282 189	-	(22)	-	-	-	-	282 486
	5586	за 2022г.	243	110	-	(33)	-	-	-	-	319
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	4 197 203	560 895	7	(4 070 856)	-	X	-	-	687 248
	5570	за 2022г.	5 066 472	355 920	202 438	(1 427 652)	-	X	-	29	4 197 205

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)

**Кузнецов Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	190	2 308 595
Расходы на оплату труда	5620	8 761	-
Отчисления на социальные нужды	5630	2 644	-
Амортизация	5640	4 129	3 406
Прочие затраты	5650	2 490 066	757 590
Итого по элементам	5660	2 505 790	3 069 591
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	2 793 269	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 299 059	3 069 591

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

Руководитель _____
(подпись)

**Кузнецов Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

1 февраля 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	186	262	(227)	-	221
в том числе:						
По отпускам	5701	186	262	(227)	-	221

Руководитель _____
(подпись)

**Кузнецов Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

1 февраля 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	88 835	4 082 601	4 745 012
в том числе:				
Оплаты по Эскроу	5801	-	3 960 250	4 682 982
Гарантийные удержания	5802	88 835	122 351	62 030
Выданные - всего	5810	-	1 117 021	1 117 021
в том числе:				
Залог права аренды по договору аренды ЗУ	5811	-	1 117 021	1 117 021

Руководитель _____
(подпись)

**Кузнецов Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

1 февраля 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)

**Кузнецов Игорь
Александрович**
(расшифровка подписи)

1 февраля 2024 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО Специализированный застройщик «РЕАЛИНВЕСТ»

Содержание:

1. Общие сведения	3
1.1. Наименование и адрес	3
1.2. Сведения о долях	4
1.3. Сведения об изменениях к Уставу	4
1.4. Филиалы и представительства	4
1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности	4
1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО.	4
1.7. Численность работающих	4
2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.	4
2.1. Информация о бенефициарных владельцах Организации.	4
2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем.	5
2.3. Операции со связанными сторонами	6
2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода	6
2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами	7
2.3.3. Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу	8
2.3.4. Поток денежных средств по операциям со связанными сторонами	8
3. Учетная политика	9
3.1. Основа составления	9
3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах	9
3.3. Оценка справедливой стоимости	10
3.4. Капитальные вложения	10
3.5. Основные средства.	12
3.6. Инвестиционная недвижимость	15
3.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	16
3.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018.	17
3.9. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018.	19
3.10 Нематериальные активы	20
3.11 Учет запасов	20
3.12 Учет товаров	21
3.13. Учет готовой продукции	22
3.14. Учет спецодежды и спецодежды.	22
3.15. Учет финансовых вложений	22
3.16 Учет кредитов и займов	23
3.17 Резервы	23
3.18. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:	24
3.19 Учет доходов	25
3.20 Учет расходов	25
3.21 Учет расчетов по налогу на прибыль	25
3.22 Денежные средства и денежные эквиваленты	26
3.23 Инвентаризация активов и обязательств	26
4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской(финансовой) отчетности	26
5. Курсы валют на отчетную дату	27

6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	27
6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.....	27
6.2. Информация о прочих доходах.....	27
6.3 Информация о прочих расходах.....	27
6.4 Договоры аренды , по которым Организация выступает в качестве арендатора.....	27
6.5. Налог на прибыль.....	29
7.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.....	30
7.1. Нематериальные активы.....	30
7.2. Капитальные вложения.....	30
7.3. Основные средства.....	30
7.4. Инвестиционная недвижимость.....	30
7.5. Долгосрочные активы к продаже.....	30
7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность.....	32
7.7. Финансовые активы.....	32
7.8.Прочие внеоборотные активы.....	32
7.9. Запасы.....	32
7.10. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.....	33
7.11. Не предъявленная к оплате начисленная выручка.....	33
7.12.Прочие оборотные активы.....	33
7.13. Кредиторская задолженность.....	33
7.14. Задолженность по кредитам и займам.....	33
7.15. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.....	35
7.16. Уставный, добавочный и резервный капитал.....	37
7.17 Распределение прибыли между участниками.....	38
7.18 Обеспечения обязательств и платежей выданные.....	38
7.19. Обеспечения обязательств и платежей полученные.....	38
7.20. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.....	43
8. События после отчетной даты.....	43
9.Урегулирование судебных разбирательств.....	43
10. Изменения в условных обязательствах и условных активах.....	43
11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов.....	43
12. Информация по оценочным значениям.....	44
14. Информация по прекращаемой деятельности.....	44
15. Государственная помощь.....	44

1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности.

1.1. Наименование и адрес

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕАЛИНВЕСТ», сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик «РЕАЛИНВЕСТ» (далее - Организация).

Место нахождения: 140011, Московская область, город Люберцы, Новорязанское шоссе, дом 7, помещение 38.

Дата регистрации: 22.01.2014

Государственный регистрационный номер: 1145027003571

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1145027003571 от 22.01.2014г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Московской области.

Основной вид деятельности: ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;

Государственный регистрационный номер -1027700309669

Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3
Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905.

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор: Кузнецов Игорь Александрович

Совет директоров на 31.12.23г.: *не формируется согласно Уставу*

Совет директоров на 31.12.22г.: *не формируется согласно Уставу*

Контрольные органы. Ревизионная комиссия 31.12.23г.: в соответствии с Уставом не создается.

Контрольные органы. Ревизионная комиссия 31.12.22г.: в соответствии с *Уставом не создается.*

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Организация заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера
Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт: 1С Бухгалтерия.

1.2. Сведения о долях

Размер уставного капитала составляет 10 000,00 руб. (Десять тысяч рублей).

Участники Общества на 31.12.2023г.:

- ООО «Оптима Инвест» - 50% доля в уставном капитале;
- ООО «ТУРРИС ИНВЕСТ» - 50% доля в уставном капитале.

1.3. Сведения об изменениях к Уставу

В отчетном периоде изменения в Устав не вносились.

1.4. Филиалы и представительства

Не имеет.

1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «РЕАЛИНВЕСТ» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организация ведет комплексную жилую застройку части территории микрорайона «Птицефабрика», ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий муниципальный район, г.п. Томилино

1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО.

Организация не осуществляет лицензируемые виды деятельности, и виды деятельности, которые обязывают быть членом СРО.

1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2023г: 4 человека.

Среднегодовая численность работающих за 2022г: 4 человека.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2023г.): 6 человек.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2022г.): 6 человек.

2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

2.1. Информация о бенефициарных владельцах¹ Организации.

По состоянию на 31 декабря 2023 г и на 31 декабря 2022г. основным бенефициарным владельцем Организации является Комиссаренко Любовь Петровна (доля владения - 50%) – 99,99% участник ООО «ОПТИМА ИНВЕСТ», который является 50% участником для ООО «Специализированный застройщик «РЕАЛИНВЕСТ».

¹ Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ). В отличие от Закона N 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "взаимозависимые лица".

2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем.

По состоянию на 31 декабря 2023 г.

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7 –9 ПБУ 11/2008)	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ 11/2008)
1	Кузнецов Игорь Александрович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества, лицо является Председателем Правления общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	- ООО «Оптима инвест» - 50% доля в уставном капитале; - ООО «ТУРРИС ИНВЕСТ» - 50% доля в уставном капитале	Юридические лица имеют право распоряжаться более чем 20 процентами доли в Уставном капитале общества (Организации)	Юридические лица контролируют или оказывает значительное влияние на Организацию
	Комиссаренко Любовь Петровна	физические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность	Физические лица контролируют или оказывает значительное влияние на Организацию
3.	ООО «ЖСИ Проект»	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

По состоянию на 31 декабря 2022 г.

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7 –9 ПБУ 11/2008)	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ 11/2008)
1	Кузнецов Игорь Александрович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества, лицо является Председателем Правления общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	- ООО «Оптима инвест» - 50% доля в уставном капитале; - ООО «ТУРРИС ИНВЕСТ»	Юридические лица имеют право распоряжаться более чем 20 процентами доли в Уставном капитале общества	Юридические лица контролируют или оказывает значительное влияние на Организацию

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7 –9 ПБУ11/2008)	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ11/2008)
	- 50% доля в уставном капитале	(Организации)	
	Комиссаренко Любовь Петровна	физические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность	Физические лица контролируют или оказывает значительное влияние на Организацию
3.	ООО «ЖСИ Проект»	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.

2.3. Операции со связанными сторонами

2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода

Остатков по операциям со связанными сторонами на 31.12.2023 не было

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2022
Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	-	-	-	-	-
Финансовые вложения	-	-	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-
Итого по разделу I	-	-	-	-	0,00
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Дебиторская задолженность	-	-	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	-	-	-

Прочие оборотные активы	-	-	-	-	-
-------------------------	---	---	---	---	---

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	-	-	-	1250,00	1250,00
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-
Итого по разделу IV	-	-	-	0,00	0,00
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	-	-	-	20 206,00	20 206,00
Кредиторская задолженность	-	-	-	-	-
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2023г. (2022г).

Форма расчетов со связанными сторонами в отчетном и сравнительном периоде - безналичная.

Задолженность с истекшим сроком давности по связанным сторонам в отчетном и сравнительном периоде не списывалась.

2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами

Доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за отчетный год не было

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж	-	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-	-
Управленческие расходы	-	-	-	-	-
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-	-
Проценты к получению	-	-	-	-	-
Проценты к уплате	-	-	-	20 206,00	20 206,00
Прочие доходы	-	-	-	1250,00	1250,00
Прочие расходы	-	-	-	-	-
Прочее	-	-	-	-	-

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2023г. (2022г).

2.3.3. Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Организация относит *генерального директора*.

Тыс.руб.

Номер строки	Наименование	2023	2022
1	Краткосрочные вознаграждения	1100	635
2	Страховые взносы	330	192
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	не выплачивались	не выплачивались
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	не выплачивались	не выплачивались
5	Выходные пособия	не выплачивались	не выплачивались
6	Итого	1430	827

Вознаграждения совету директоров и ревизионной комиссии в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.

Долгосрочные вознаграждения в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.

2.3.4. Поток денежных средств по операциям со связанными сторонами

(за отчетный год)

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от текущих операций Строка 4123 «Платежи процентов по долговым обязательствам»	0,00	--
Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	953.3	Генеральный директор
Денежные потоки от финансовых операций строка 4329 «прочие платежи» (аренда)	0,00	-

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от текущих операций Строка 4123 «Платежи процентов по долговым обязательствам»	0,00	--

Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	417,00	Генеральный директор
Денежные потоки от финансовых операций строка 4329 «прочие платежи» (аренда)	0,00	-

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации подготовлен на основе следующей учетной политики.

3.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации, иными нормативными актами в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО Специализированного застройщика «РЕАЛИНВЕСТ» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2023 г. на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Организация принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Организации последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте за исключением выданных авансов. Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения

операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

3.3. Оценка справедливой стоимости

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Организация применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные.

3.4. Капитальные вложения

Учет затрат на капитальные вложения начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

При переходе на ФСБУ 26/2020 Организация применяет стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются затраты на:

а) приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;

б) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;

в) коренное улучшение земель;

г) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);

ж) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, капитальный стоимостью более **100 000** руб., технические осмотры, техническое обслуживание);

з) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;

и) проведение пусконаладочных работ, испытаний.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Основание: пункт 14 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Фактическими затратами в имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение (более 100 000 руб.), сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчетности.

Последующий учет капитальных осуществляется с учетом тестирования на обесценение. Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет капитальные вложения на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К08 «Обесценение»). При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по фактическим затратам на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление ОС за вычетом их обесценения.

Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

3.5. Основные средства.

Учет основных средств (далее-ОС) начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный.

При переходе на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" Организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, проводит единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и настоящей учетной политикой.

Основание: п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана)
- д) стоимость объекта 100 000 руб. и более за единицу.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия их к учету. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов организуется забалансовый учет.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Существенной признается ожидаемая к поступлению сумма превышающая 500 000 руб.

Критерий существенности величины затрат на капитальные ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев)- **100 000** рублей.

Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.

Затраты по текущему ремонту основных средств сразу включаются в себестоимость продукции; работ; услуг. Резерв на ремонт ОС не создается.

Классификационные виды ОС

- инвестиционная недвижимость
- здания, сооружения,
- машины и оборудования (кроме офисного),
- офисное оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь,
- земельные участки,
- другие виды основных средств.

Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020

Групповой учет ОС не ведется.

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008

Аналитический учет основных средств ведется отдельно по каждому инвентарному объекту по следующим признакам классификации:

- ✓ По признаку субъекта использования (основные средства эксплуатируемые самостоятельно, сданные в аренду)
- ✓ По признаку участия в основной деятельности (основные средства, используемые в процессе производства, основные средства непромышленного характера).

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате

чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

При наличии у одного объекта основных средств 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. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Периодичность начисления амортизации ОС- на конец каждого месяца.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При определении срок полезного использования основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

Принятые сроки полезного использования по группам приведены ниже:

Группировка основных средств	Сроки полезного использования
инвестиционная недвижимость(кроме земли)	31-40
здания	31-40
сооружения	2-40
машины и оборудования (кроме офисного)	6-9
офисное оборудование, производственный и хозяйственные инвентарь	2-5
земельные участки	Не амортизируются
другие виды основных средств	2-8

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Не подлежат амортизации:

- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Ежегодно элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) проверяются и в случае необходимости пересматриваются. Уровень существенности, при превышении которого необходим обязательный пересмотр элементов амортизации - 10 процентов от балансовой стоимости ОС.

Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020

Операции по учету движения основных средств оформляются с использованием первичных учетных документов, утвержденных Приказом Госкомстата РФ от 21.01.2003 г. №7.

Инвентарный учет ОС ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств – форма ОС-6.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, при этом в учете разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затратами на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

3.6. Инвестиционная недвижимость

Учет инвестиционной недвижимости осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Инвестиционная недвижимость представляет собой отдельную группу основных средств.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

Переоценка инвестиционной недвижимости не производится. После признания инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае

установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Инвестиционная недвижимость амортизируется в порядке, установленном для основных средств.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

3.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи.

Учет долгосрочных активов к продаже (далее-ДАП) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое). Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Основание: пункт 10.1. ПБУ 16/02

Объект реклассифицируется в долгосрочные активы к продаже, если организация:

- приняла решение о продаже объекта;
- прекратила действия по осуществлению капитальных вложений в ОС;
- не планирует их возобновлять (за исключением действий, необходимых для подготовки объекта к продаже);
- имеет подтверждение того, что завершение вложений и последующая эксплуатация ОС не предполагаются

Основание: п. 10.1 ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", п. 2 Рекомендации Р-116/2020-КПР "Долгосрочные активы к продаже - определение".

Долгосрочный актив к продаже принимается к учету по балансовой стоимости реклассифицированного ОС (п. 10.2 ПБУ 16/02).

Для учета ДАП используется отдельный аналитический счет, открытый к счету 41 "Товары".

Поступления от реализации долгосрочного актива к продаже являются прочими доходами. Такой доход признается на дату перехода к покупателю права собственности на имущество в размере его договорной стоимости (п. п. 7, 10.1, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

Одновременно с признанием дохода от продажи стоимость долгосрочного актива к продаже отражается в составе прочих расходов (п. п. 11, 16 Положения по бухгалтерскому

учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В случае обесценения ДАП организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости ДАП над их чистой стоимостью продажи. Резерв создается по каждой единице. Тестирование на обесценение ДАП и оценка резерва производится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года. При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.

В бухгалтерском балансе ДАП отражаются в составе запасов.

3.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018.

Учет аренды начиная с 2022г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом (ППА) принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

(Основание: п. п. 49, 50 ФСБУ 25/2018)

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (далее-ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается в балансе в составе строки "Основные средства".

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

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

(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, 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, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Указанное выше 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)

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

(Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018)

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

изменения условий договора аренды;

изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, указанных в подпункте "е" пункта 7 ФСБУ 25, которые учтены в составе арендных платежей.

По договорам лизинга годовая ставка дисконтирования определяется как отношение превышения всех платежей по договору лизинга над ценой приобретения актива с поправкой на срок лизинга, переданного в лизинг.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с порядком, указанным выше, то применяется ставка, по которой арендатор привлекает или

мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. В частности, по договорам аренды, не являющимся договорами лизинга.

Ставка дисконтирования пересматривается: при изменении величины обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Ежемесячная сумма начисленной амортизации по ППА включается в состав расходов по обычным видам деятельности и относится на счета 20,25, 26 в зависимости от того, для чего используются арендованные активы (п. п. 5, 16, 18 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В составе расходов Общество-арендатор признает проценты и амортизацию ППА. Если арендуемые активы используются в операционной деятельности (СМР, изготовление продукции, добыча, содержание аппарата управления), то проценты включаются в состав прочих расходов ежемесячно (Д91.2 К 76.07.5). Величина процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. В течение срока аренды обязательство увеличивается на сумму процентов и уменьшается на уплаченные арендные платежи (п. п. 18, 19, 20 ФСБУ 25/2018, п. п. 11, 18 ПБУ 10/99).

3.9. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018.

Учет аренды начиная с 2022г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022года не применяется ФСБУ 25/2018.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом-арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой (п. 24 ФСБУ 25/2018).

Финансовая аренда арендодателем признается только в следующих случаях (п. 26 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды сопоставим со сроком полезного использования предмета аренды;
- приведенная стоимость арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- в иных случаях, если очевидно, что риски и выгоды владения предметом аренды перешли к арендатору.

В перечисленных случаях аренда признается финансовой и имеет иной порядок отражения в учете.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

- а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

- б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;
 - в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
 - г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
 - д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;
 - е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;
 - ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.
- У Общества-арендодателя отсутствуют операции финансовой аренды.***

3.10 Нематериальные активы

Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Срок полезного использования нематериальных активов

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация нематериальных активов

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

3.11 Учет запасов

Организация, начиная с отчетности за 2021г. применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения *ФСБУ 5/2019* отражаются перспективно.

Единица учета запасов

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Оценка запасов

Оценка запасов на дату приобретения осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п. п. 2, 11, 17, 32, 33 *ФСБУ 5/2019*).

Согласно п. 28 *ФСБУ 5/2019* последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

— либо по фактической себестоимости запасов;

— либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов в зависимости от ситуации определяется в соответствии с МСФО (пункты 28-33 МСФО (IAS) 2 «Запасы»).

Оценка незавершенного производства

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

Классификация затрат на прямые и косвенные

Прямые:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;

Косвенные:

- д) прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

Транспортно-заготовительные расходы

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Списание запасов

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается **по средней себестоимости**.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

3.12 Учет товаров

Учет полученных товаров в розничной торговле

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

Учет транспортно-заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

Списание товаров

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один

способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы *по средней себестоимости*.

3.13. Учет готовой продукции

Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.
Основание: П.28 ФСБУ 5/2019

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

Списание готовой продукции

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

3.14. Учет спецодежды и спецодежды.

Спецодежда и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств, если данный актив используется сроком свыше 1 года и его стоимость превышает лимит отнесения к основным средствам.

Затраты на приобретение спецодежды и спецодежды сроком службы более 12 месяцев, но имеющие стоимость ниже лимита, отнесения к основным средствам, признаются расходами периода, в котором они понесены. При этом организуется оперативный учет движения указанных активов.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

3.15. Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является партия.
Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Стоимость финансовых вложений

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Критерий существенности-5% от стоимости финансовых активов.

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Списание финансовых вложений

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

3.16 Учет кредитов и займов

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

3.17 Резервы

Резервы под обесценение запасов

Создается резерв по обесценению запасов (в случае установления обесценения).

Для создания резерва по обесценению запасов перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится тест на обесценение запасов (включая незавершенное производство) по состоянию на отчетную дату.

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Резерв под обесценение запасов отражается записью:

Д90.2 (или если не было выручки от продажи запасов в отчетном периоде -91.2) К14.

При выбытии запасов, величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде. Восстановление резерва отражается записью: Д90.2 К14 красное сторно. Такая запись отражается при условии, что фактическая себестоимость товара относится в дебет счета 90.2.

В том случае, если стоимость запасов при выбытии списывается на счет 91.2, то резерв восстанавливается записью: Д91.2 К14 красное сторно.

Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.

Резерв сомнительных долгов

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервирование производится в размере 100% по следующим основаниям:

- при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней,
- при возбуждении процедуры банкротства в отношении должника.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов не создаются.
 Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года в следующем порядке.

По состоянию на 31 декабря каждого года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректируется сумма созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Критерий существенности изменения расчетной стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, по сравнению с учетной стоимостью установлен в размере 5 процентов.

В зависимости от наличия обстоятельств резервы под обесценение финансовых вложений создаются в следующих размерах.

	Долговые инструменты. Нарушение должником сроков исполнения обязательства	Долговые инструменты. Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	Долевые инструменты.
Просрочка больше 90 календарных дней	100%	100%	неприменимо
Чистые активы (ЧА), приходящиеся на долю владения Организации, отрицательные или менее балансовой стоимости финансового вложения по данным последней выпущенной бухгалтерской (финансовой) отчетности	x	x	На разницу между балансовой стоимостью финансового вложения и долей чистых активов, принадлежащих Организации. При отрицательных ЧА-100%
Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	x	x	100%

На сумму создаваемых резервов делаются записи по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы" и кредиту счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги". При повышении рыночной стоимости финансовых активов, по которым ранее были созданы соответствующие резервы, производятся записи по дебету счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги" в корреспонденции со счетом 91 "Прочие доходы и расходы". Аналогичная запись делается при списании с баланса ценных бумаг, по которым ранее были созданы соответствующие резервы.

3.18. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

3.19 Учет доходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- вознаграждение застройщика, полученное при строительстве объекта;

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Метод признания доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления на дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю, **по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.**

Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

3.20 Учет расходов

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Незавершенное производство

Модель оценки незавершенного производства - в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы списываются линейным способом.

Основание: пункт 11 ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы».

3.21 Учет расчетов по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные различия отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

3.22 Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ **депозитные вклады, по договорам, заключенным до востребования или на срок до 3-х месяцев;**
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).

3.23 Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в случаях, установленных в п.3 ст.11. Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации. ***Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в три года.***

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской(финансовой) отчетности

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Организацией формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

5. Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
с 31 декабря 2023 года	89, 6883	99,1919
с 31 декабря 2022 года	70,3375	75,6553

6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычными видами деятельности: тысяч рублей

Наименование	Показатель за 2023 г.	Показатель за 2022 г.	Абсолютное изменение, в тыс. руб.	Относительное изменение, в %
Продажа товаров	6 858 401,00	3 702 228,00	3 156 173,00	-53,98
Итого	6 858 401,00	3 702 228,00	3 156 173,00	-53,98

6.2. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Организации признаны: тысяч рублей

Наименование	2023год	2022год
Прочие доходы	83 717,00	40 090,00
Итого	83 717,00	40 090,00

6.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Организации признаны: тысяч рублей

Наименование расходов	2023 год	2022год
Расходы учитываемые в целях налогообложения	(153 303)	(16 115)
Итого	(153 303)	(16 115)

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств не производилось.

6.4 Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора

Организация с 2022г. по операциям аренды применяет ФСБУ 25/2018 .

Переменные арендные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок не установлены.

Доходов и расходов, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде нет.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды не производились.

Денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды представляют собой авансы и депозиты в размере на 31.12.23- 1 629,00 тыс. руб, на 31.12.22г.- 2 771,00 тыс. руб

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях не производились.

Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде не производился.

Ограничения использования предмета аренды отсутствовали

**Активы по долгосрочным договорам аренды,
в соответствии с условиями которых Организация является арендатором**

	Основные средства 2023 г.	Инвестиционная недвижимость 2023г.	Основные средства 2022 г.	Инвестиционная недвижимость 2022г.
Тыс.руб.				
Остаток ППА на 1 января	3821,00	-	-	-
Амортизационные отчисления за период	2519,00	-	-	-
Корректировки, связанные с пересчетом	4972,00	-	-	-
Списание	-	-	-	-
Остаток ППА на 31 декабря	6274,00	-	3821,00	-

**Обязательства по долгосрочным договорам аренды,
в соответствии с условиями которых Организация является арендатором**

тыс. руб.	Номинальная ставка процента (интервал процентных ставок)	Год погашения	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.23	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.23	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.22	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.22
Обязательства по долгосрочной аренде	10	25.06.2024	6 956,00	-	2 429,00	1 392,00

Обязательства по долгосрочной аренде (в бухгалтерском балансе отражены по строкам «Прочие обязательства» (долгосрочные и краткосрочные).

Тыс.руб.	2023 г.	2022 г.
Обязательства по долгосрочной аренде на 1 января	3 821,00	6033,00
Процентный расход	2459,00	317,00
Оплата	1629,00	2771,00
Корректировки, связанные с пересчетом	2 453,00	63
Обязательства по долгосрочной аренде на 31 декабря	6 956,00	3821,00

Расходы по краткосрочным договорам аренды, которые не признаны долгосрочной арендой в соответствии с ФСБУ 25/2018 отсутствуют.

Будущие арендные платежи, относящихся к краткосрочным договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев отсутствуют.

6.5. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 20%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

Тыс.руб.

		за 2023г.	за 2022г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	1 500 984,00	653 889,00
2	Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)	300 197,00	130 778
3	Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):	77,00	14 008,00
4	20% от доходов, не принимаемые к налогообложению		
5	20% от расходов, не принимаемые к налогообложению	77,00	14 008,00
6	Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)	26 136,00	(26 870,00)
7	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	-	-
8	Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
9	Прочее	-	-
10	Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль»)	(326 410)	(117 917)

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Тыс.руб.

		на 31/12/23	Отражено в ОФР	на 31/12/22
	Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка			
	Нематериальные активы	0,00	(21,00)	21,00
	Основные средства	6 379,00	(79 400)	85 779,00
	Запасы	713 111,00	(2 793 269,00)	3 506 380,00
	Дебиторская задолженность	165 933,00	(203 409,00)	369 342,00
	Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	6 299,00	(36 513,00)	42 812,00
	Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	на 31/12/23	Отражено в ОФР	на 31/12/22
	Заемные средства	102 019,00	(3 650 487,00)	3 752 506,00
	Кредиторская задолженность	578 273,00	136 003,00	442 270,00
	Оценочные обязательства	221,00	35,00	186,00

	Прочие обязательства	0,00	(1 392,00)	1 392,00
	Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	8 351,00	(62 648,00)	70 999,00

Отложенные налоговые активы в сумме 6 299,00 тыс. руб. на 31 декабря 2023 года и 42 812,00 тыс. руб. на 31 декабря 2022 года не были признаны в отношении вычитаемых временных разниц в связи с низкой вероятностью получения будущей налогооблагаемой прибыли.

7.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

7.1. Нематериальные активы

Состав приведен в Пояснении 1.

В отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период использования.

Обесценение не установлено.

7.2. Капитальные вложения

Балансовая стоимость капитальных вложений приводится пояснении 2.2.

Обесценения капитальных вложений не установлено.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отраженные в строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отсутствуют.

Обесценение авансов выданных не установлено.

7.3. Основные средства

Состав активов приведен в Пояснении 2.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период.

Обесценение основных средств не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

Не амортизируемых основных средств не имеется.

Не используемых объектов основных средств не имеется.

В отчетном и сравнительном периодах не было признания доходов в составе прибыли (убытка) суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, капитальных вложений предоставленного организации другими лицами.

7.4. Инвестиционная недвижимость

Обесценение не установлено.

7.5. Долгосрочные активы к продаже

В составе активов учтены объекты:
тысяч рублей

Наименование	31/12/2023 г.	31/12/2022 г.
ЖК Новотомилино корп -3_ кв. 381		
ЖК Новотомилино корп -3_ кв. 382		
ЖК Новотомилино корп -3_ кв. 383		
ЖК Новотомилино корп -3_ кв. 385		
ЖК Новотомилино корп -3_ кв. 386		
ЖК Новотомилино корп -3_ кв. 388		
ЖК Новотомилино корп -3_ кв. 399		
ЖК Новотомилино корп -3_ кв. 407		
ЖК Новотомилино корп -3_ кв. 441		
ЖК Новотомилино корп -3_ кв. 446		
ЖК Новотомилино корп -3_ кв. 456		
ЖК Новотомилино корп -3_ кв. 486		
ЖК Новотомилино корп -3-НЖ-25		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 101		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 12		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 121		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 137		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 143		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 153		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 163		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 17		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 27		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 276		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 3		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 325		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 343		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 377		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 388		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 4		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 406		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 415		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 424		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 433		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 47		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 5		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 61		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 7		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 70		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 86		
ЖК Новотомилино корп -9_ кв. 93		
Итого	363 111,00	305 447,00

Обесценение не установлено.

7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность

Операции не проводились.

7.7. Финансовые активы

Состав приведен в Пояснении 3.

Обесценение не установлено.

7.8. Прочие внеоборотные активы

Прочих внеоборотных активов на 31.12.23 и 31.12.22 г. не было

7.9. Запасы.

Состав приведен в Пояснении 4.

Суммы авансов (дебиторской задолженности), выданные на приобретение запасов на 31.12.23г. 0 тыс. руб. (на 31.12.22г. 0 тыс. руб.).

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

7.10. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.

Состав приведен в Пояснении 5.

Сомнительной дебиторской задолженности не установлено.

7.11. Не предъявленная к оплате начисленная выручка.

Операции не проводились.

7.12. Прочие оборотные активы

Расшифровка к статье бухгалтерского баланса 1260 «Прочие оборотные активы»

Тыс.руб.

Наименование	31.12.23	31.12.22
РБП	222,00	206,00
Итого	222,00	206,00

7.13. Кредиторская задолженность.

Состав приведен в Пояснении 5.

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

7.14. Задолженность по кредитам и займам.

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2023г

Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО Сбербанк	101 540,00(кредит)	31.12.2026	-	-	-
Итого	101 540,00	-	-	-	-

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/23г.

Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО Сбербанк	479,00(проценты)	-	-	479	-
Итого	479,00	-	-	479	-

Долгосрочные кредиты и займы на 31/12/22
Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО СБЕРБАНК	3 048 243 (кредит- 3 001 113, проценты – 47 130)	31.12.2023	-	-	-
ООО "Даверна"	24 421 (займ – 15 450, проценты – 8 971)	31.12.2023	-	-	-
Пономаренко Максим Александрович	36 993 (займ – 22 850, проценты – 14 143)	31.12.2023	-	-	-
ООО "ТУРРИС ИНВЕСТ"	234 839 (займ – 190 706, проценты – 44 133)	31.12.2023	-	-	-
ООО "ВЕСТА_СФ Люберцы"	204 344 (займ – 151 706, проценты – 52 638)	31.12.2023	-	-	-
ОПТИМА ИНВЕСТ ООО	1 250 (сумма займа)	31.12.2023	-	-	-
Итого	3 550 089 (долгосрочные обязательства)	-	-	-	-

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/22г.
Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО СБЕРБАНК	161 881 (проценты по займам)	31.12.2022	-	161 881	-
ООО "Даверна"	1 700 (проценты по займам)	31.12.2022	-	1 700	-
Пономаренко Максим Александрович	1 942 (проценты по займам)	31.12.2022	-	1 942	-
ООО "ТУРРИС ИНВЕСТ"	20 206 (проценты по займам)	31.12.2022	-	20 206	-
ООО "ВЕСТА_СФ Люберцы"	16 688 (проценты по займам)	31.12.2022	-	16 688	-
Итого	202 417 (проценты по займам, краткосрочные обязательства)	-	-	202 417	-

7.15. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

Денежные потоки Организации, связанные с поступлением оплаты от инвесторов (дольщиков), а также направленные Организацией на оплату по строительным контрактам с подрядчиками, показываются в отчете с НДС, поскольку по операциям, связанным с реализацией по договорам инвестирования (долевого участия в строительстве), НДС начисляется по ставке 20/120 от финансового результата сделки (прибыли) по объектам производственного назначения, и не облагается НДС по объектам жилищного строительства, в связи с этим на момент получения денег от инвесторов (дольщиков) Организация не может определить финансовый результат и, соответственно, исчислить сумму налога. НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по строительным контрактам с подрядчиками в большей части включается в стоимость недвижимости. Сумма НДС, которая направляется к возмещению из бюджета - незначительна и на момент оплаты Организация также не может ее определить.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В 2023г. (2022г) операций с иностранной валютой не осуществлялось, остатков иностранной валюты на счетах в банках на конец отчетного (сравнительного) периода нет.

Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2023 год	Сумма за 2022 год
Поступления по текущим операциям	38 762,00	2 272,00
Итого	38 762,00	2 272,00

Расшифровка строки 4129 "Прочие платежи":
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2023 год	за 2022 год
Прочие платежи	11 233,00	3 329,00
НДС оплаченный поставщикам	129 072,00	216 633,00
Итого	140 305,00	219 962,00

Расшифровка строки 4319 "Прочие поступления":

тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2023 год	за 2022 год
Проценты по размещению ДС	-	29 960,00
Итого	-	29 960,00

Расшифровка строки 4329 "Прочие платежи":

тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2023 год	за 2022 год
Платежи по аренде	1 281,00	2 271,00
Платежи по аккредитивам	-	429 761,00
Итого	1 281,00	432 532,00

**Расшифровка к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»
Тыс.руб.**

Показатель	31.12.23	31.12.22
Остаток денежных средств 31.12	516 985,00	260 035,00
Остаток денежных эквивалентов 31.12 (депозиты до востребования и сроком до 3-х месяцев)	нет	нет
Итого	516 985,00	260 035,00

В Отчете о движении денежных средств составе прочих платежей по финансовой деятельности отражены денежные выплаты, осуществленные арендатором в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде.

7.16. Уставный, добавочный и резервный капитал

тысяч рублей

Показатель	31/12/2023 г	31/12/2022 г.
Уставный капитал	10,00	10,00
Добавочный капитал	-	-
Резервный капитал	-	-

Уставный капитал оплачен полностью.

7.17 Распределение прибыли между участниками.

тысяч рублей

Показатель	2023 г	2022 г.
Распределение прибыли между участниками	892 000,00	0,00

7.18 Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам по состоянию на 31 декабря 2023

тысяч рублей

Получатель гарантии	31/12/2023	31/12/2022
	Г	Г.
ПАО Сбербанк	-	558 510,5
ПАО Сбербанк	-	558 510,5
Итого	0,00	1 117 021

7.19. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Обеспечения обязательств и платежей, полученные по состоянию на 31 декабря 2023

г.

(руб.)

Контрагенты/Договоры	2023г	2022г
Обеспечения обязательств и платежей полученные	88 834 730,82	122 351 079,68
АДАРТ ООО СК	19 692 592,70	28 756 625,99
202-19 от 25.11.2019 (Гарантийные удержания)	32 000,00	9 096 033,29
4-21 от 13.01.2021 (Гарантийные удержания)	19 660 592,70	19 660 592,70
АЛТИМА ООО	1 642 116,90	1 508 619,09
245-21 от 14.10.2021 (Гарантийные удержания)	1 642 116,90	1 508 619,09
АЛЬФА ООО	3 245 536,35	3 200 896,41
48-22 от 14.03.2022 (Гарантийные удержания)	1 554 729,94	1 510 090,00
73-21 от 19.04.2021 (Гарантийные удержания)		995 567,01
49-22 от 14.03.2022 (Гарантийные удержания)	814 907,26	814 907,26
73-21 от 19.04.2021 (Гарантийные удержания)	875 899,15	875 899,15
АЛЬФАВЕСТСТРОЙ ООО	9 279 247,99	13 720 280,43
13-21 от 04.02.2021 (Гарантийные удержания)		1 925 352,06
57-21 от 20.04.2021 (Гарантийные удержания)	9 279 247,99	11 794 928,37
АТЛАНТ ООО	3 112 364,09	3 020 565,75

11-21 от 19.02.2021 (Гарантийные удержания)	645 418,88	645 418,88
138-20 от 20.11.2020 д.3 (Гарантийные удержания)	800 172,83	800 172,83
227-21 от 30.09.2021 (Гарантийные удержания)	972 425,19	909 680,24
228-21 от 30.09.2021 (Гарантийные удержания)	694 347,19	665 293,80
ВЛИКОМ ООО	551 183,12	551 183,12
237-21 от 27.07.2021 (Гарантийные удержания)	551 183,12	551 183,12
ДС НОВА РЕСУРС ООО	89 978,84	89 978,84
248 от 12.10.2021 (Гарантийные удержания)	89 978,84	89 978,84
ЕВРОСТРОЙИНДУСТРИЯ ООО	177 858,86	3 259 783,45
170-21 от 20.07.2021 (Гарантийные удержания)		1 066 951,52
2-21 от 13.01.2021 (Гарантийные удержания)		1 930 552,97
21-22 от 07.02.2022 (Гарантийные удержания)		262 278,96
97-23 от 12.04.2023 (Гарантийные удержания)	177 858,86	
Жильцова Олеся Петровна	241 054,58	203 376,08
136-21 от 28.06.2021 (Гарантийные удержания)	64 295,10	64 295,10
137-21 от 28.06.2021 (Гарантийные удержания)	44 589,23	44 589,23
141-22 от 20.06.2022 (Гарантийные удержания)	89 057,25	53 114,25
142-22 от 20.06.2022 (Гарантийные удержания)	43 113,00	
142-22 от 20.06.2022 (Текущие расчеты)		41 377,50
ИФОРА ООО СК	1 896 338,17	1 896 338,17
109-20 от 15.07.2020 (Гарантийные удержания)	713 764,73	713 764,73
246-21 от 14.10.2021 (Гарантийные удержания)	1 041 259,05	1 041 259,05
31-21 от 10.03.2021 (Гарантийные удержания)	141 314,39	141 314,39
МЕГАПОЛИС ООО	1 161 280,10	1 071 036,85
140-20 от 24.08.2020 (Гарантийные удержания)	468 823,28	464 346,18
236-21 от 27.07.2021 (Гарантийные удержания)	692 456,82	606 690,67
МОНТАЖСТРОЙ ООО		4 054 974,56
100-21 от 17.05.2021 (Гарантийные удержания)		196 645,31
205-21 от 13.09.2021 (Гарантийные удержания)		3 858 429,25
ПЛАСЕР ГРУПП ООО	295 752,16	272 178,10
130-22 от 25.05.2022 (Гарантийные удержания)	37 200,57	37 200,57
136-22 от 07.06.2022 (Гарантийные удержания)	30 036,78	30 036,78

27-22 от 10.02.2022 (Гарантийные удержания)	127 143,57	103 569,51
28-22 от 10.02.2022 (Гарантийные удержания)	101 371,24	101 371,24
ПЛОСКИЙ ПРОКАТ ООО	0,00	450 492,45
141-20 от 28.08.2020 (Гарантийные удержания)		238 933,55
141-20 от 28.08.2020 (Гарантийные удержания)		211 558,90
РВК-МАСТЕР ООО	1 813 007,29	1 824 582,48
106-22 от 05.05.2022 (Гарантийные удержания)	227 344,61	364 821,08
249-22 от 03.10.2022 (Гарантийные удержания)	816 083,22	265 734,85
32-22 от 14.02.2022 (Гарантийные удержания)	397 552,03	397 552,03
43-22 от 18.03.2022 (Гарантийные удержания)	19 297,96	19 297,96
1-22 от 10.01.2022 (Гарантийные удержания)		424 447,09
76-22 от 12.04.2022 (Гарантийные удержания)	68 671,87	68 671,87
98-22 от 05.05.2022 (Гарантийные удержания)	284 057,60	284 057,60
РЕДКОМ ООО		557 945,98
178-22 от 15.07.2022 (Гарантийные удержания)		266 065,30
179-22 от 15.07.2022 (Гарантийные удержания)		291 880,68
РЕМСТРОЙПЕРСПЕКТИВА ООО	8 223 244,09	8 881 607,38
103-22 от 05.05.2022 (Гарантийные удержания)	580 329,54	580 329,54
174-20 от 16.10.2020 (Гарантийные удержания)	15 000,00	250 501,87
189-21 от 10.08.2021 (Гарантийные удержания)		246 211,91
240-22 от 03.10.2022 (Гарантийные удержания)	4 726 063,29	1 716 334,43
241-22 от 03.10.2022 (Гарантийные удержания)	1 207 639,96	371 082,74
249-21 от 15.11.2021 (Гарантийные удержания)	1 169 464,07	1 169 464,07
250-21 от 15.11.2021 (Гарантийные удержания)		636 123,48
251-23 (д.5) от 16.10.2023 (Гарантийные удержания)	101 050,25	
252-21 от 28.10.2021 (Гарантийные удержания)	67 159,68	67 159,68
252-23 от 16.10.2023 (Гарантийные удержания)	315 479,75	
32-21 от 15.03.2021 (Гарантийные удержания)		3 281 425,70
52-22 от 28.03.2022 (Гарантийные удержания)	41 057,55	82 115,10
РИВИТ ООО	1 811 472,28	1 811 472,28

93-20 от 26.07.2020 (Гарантийные удержания)	1 811 472,28	1 811 472,28
РОДНИК ООО	1 382 685,60	1 382 685,60
6-21-ПС.Л от 20.04.2021 (Гарантийные удержания)	1 382 685,60	1 382 685,60
РСБ КОНСТРАКШН ООО	5 401 732,74	5 378 597,14
212-21 от 18.11.2021 (Гарантийные удержания)	5 401 732,74	5 378 597,14
РУБЕЖ-СЕТИ ООО	3 155 488,60	2 825 484,28
199-23 от 08.08.2023 (Гарантийные удержания)	330 004,32	
20-21 от 15.02.2021 (Гарантийные удержания)	2 585 484,65	2 585 484,65
296-21 от 14.12.2021 (Гарантийные удержания)	239 999,63	239 999,63
СК ЭНЕРГОСТРОЙ ООО	1 488 599,27	1 488 599,27
148-20 от 17.03.2021 (Гарантийные удержания)	991 607,18	991 607,18
93-21 от 27.04.2021 (Гарантийные удержания)	496 992,09	496 992,09
СК-ВИТ ООО	1 387 975,66	451 074,13
250-22 от 03.10.2022 (Гарантийные удержания)	1 001 269,64	306 920,76
251-22 от 03.10.2022 (Гарантийные удержания)	386 706,02	144 153,37
СНАБСЕРВИСМ ООО	9 742 541,63	8 509 839,22
101-22 от 05.05.2022 (Гарантийные удержания)	592 908,62	588 694,53
244-22 от 03.10.2022 (Гарантийные удержания)	1 878 236,96	1 069 565,96
245-22 от 03.10.2022 (Гарантийные удержания)	937 233,15	344 074,91
246-22 от 03.10.2022 (Гарантийные удержания)	221 306,89	211 146,23
270-22 от 09.11.2022 (Гарантийные удержания)	236 361,29	
271-22 от 09.11.2022 (Гарантийные удержания)	435 935,28	89 100,95
34-21 от 15.03.2021 (Гарантийные удержания)	4 929 307,24	4 877 930,61
53-22 от 28.03.2022 (Гарантийные удержания)	61 057,25	51 308,29
62-21 от 05.04.2021 (Гарантийные удержания)		827 822,79
97-21 от 14.05.2021 (Гарантийные удержания)	450 194,95	450 194,95
СОДРУЖЕСТВО-ЯП ООО	4 192 127,10	6 994 218,29
207-21 от 20.09.2021 (Гарантийные удержания)	2 273 257,83	2 273 257,83
20 от 22.06.2020 (Гарантийные удержания)		1 572 008,79
21 от 22.06.2020 (Гарантийные удержания)		1 230 082,40
208-21 от 20.09.2021 (Гарантийные удержания)	1 918 869,27	1 918 869,27
СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС ООО	2 019 977,58	1 934 082,20

268-21 от 18.11.2021 (Гарантийные удержания)	2 019 977,58	1 934 082,20
СТРОЙАЛЪЯНС ООО	262 086,49	262 086,49
178-20 от 13.11.2020 (Гарантийные удержания)	262 086,49	262 086,49
ТД ТЕХТОРГ ООО	150 527,75	150 527,75
77-21 от 31.05.2021 (Гарантийные удержания)	97 835,40	97 835,40
78-21 от 31.05.2021 (Гарантийные удержания)	52 692,35	52 692,35
ФОРТУНА ООО	1 739 128,94	1 739 128,94
166-20 (Гарантийные удержания)	433 041,90	433 041,90
210-21 от 20.09.2021 (Гарантийные удержания)	749 161,34	749 161,34
211-21 от 20.09.2021 (Гарантийные удержания)	556 925,70	556 925,70
ФТС СТРОЙМОНТАЖ ООО		2 748 593,13
148-20 от 16.09.2020 (Гарантийные удержания)		859 966,92
183-20 от 18.12.2020 (Гарантийные удержания)		575 857,67
269-21 от 17.11.2021 (Гарантийные удержания)		1 312 768,54
ЦЕНТРЭНЕРГО ООО		848 739,15
119-20 от 10.08.2020 (Гарантийные удержания)		848 739,15
ЭН ЭЙЧ ИНЖИНИРИНГ ООО		843 364,49
170-20 от 12.10.2020 (Гарантийные удержания)		843 364,49
ЭНЕРГИЯ ОМ ООО	248 619,35	248 619,35
87-21 от 04.06.2021 (Гарантийные удержания)	248 619,35	248 619,35
ЭСКО ООО		3 027 261,67
117-20 от 09.09.2020 (Гарантийные удержания)		
117-20 от 09.09.2020 (Гарантийные удержания)		3 027 261,67
ЭСТА-ППФ ООО		457 713,93
110-20 от 16.07.2020 (Гарантийные удержания)		457 713,93
Юдин Александр Юрьевич		760 448,40
0377-2-451/2022НТ от 21.03.2022		760 448,40
ЮНИТЭК ООО	4 430 212,59	6 024 505,67
139-21 от 17.06.2021 (Гарантийные удержания)		169 980,59
16-22 от 31.01.2022 (Гарантийные удержания)	649 690,71	615 612,93
247-22 от 03.10.2022 (Гарантийные удержания)	2 420 514,26	721 534,22
248-22 от 03.10.2022 (Гарантийные удержания)	788 895,05	219 320,14
251-21 от 28.10.2021 (Гарантийные удержания)		56 847,42
33-21 от 15.03.2021 (Гарантийные удержания)		3 670 097,80

61-21 от 05.04.2021 (Гарантийные удержания)		568 709,96
99-22 от 05.05.2022 (Гарантийные удержания)	571 112,57	571 112,57
Итого	88 834 730,82	122 351 079,68

Организация реализует проекты с использованием эскроу счетов. Остаток денежных средств на эскроу счетах, не учитываемый в составе активов Организации, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов – участников долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве.

Остаток средств дольщиков на данных счетах

тысяч рублей

Проект	Сумма поступивших денежных средств на эскроу счета на 31.12.23	Сумма поступивших денежных средств на эскроу счета на 31.12.22
Дом 1	0,00	2 315 870
Дом 2	0,00	1 647 380
Дом 3	0,00	0
Дом 9	0,00	0
Итого	0,00	3 963 250

7.20. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию по сегментам.

8. События после отчетной даты

После отчетной даты распределение прибыли между участниками за 2023г. не производилось

События после отчетной даты, подлежащие отражению в отчетности, отсутствуют.

9. Урегулирование судебных разбирательств

Общество в течение года не участвовало в судебных разбирательствах в качестве ответчика.

10. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется.

11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления

бухгалтерской(финансовой) отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в 2023 году не выявлены.

12. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

В Организации резервы создаются под:

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31/12/23 г. на сумму 221,00, на 31/12/22 г. на сумму 186,00 тыс.руб.

Резервы по сомнительным долгам и запасам не создавались в 2023 г., 2022 г. в связи с отсутствием обесценения

14. Информация по прекращаемой деятельности

Общество в отчетном и сравнительном периоде не осуществляло и не планирует прекращение, а также существенное изменение финансово-хозяйственной деятельности.

15. Государственная помощь

Организация в 2023г. (2022г.) не получала государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

Генеральный директор

Кузнецов Игорь Александрович

Главный бухгалтер

Лугаськова Юлия Ивановна

01.02.2024г

МП