

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО СЗ «ПЛАСТПОЛИТЕН» за 2023 год

12 февраля 2024 г.

1. Сведения об организации.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ПЛАСТПОЛИТЕН" (далее Общество) зарегистрировано 05 сентября 2005 года. Основной государственный регистрационный номер: 1027700008742.

Основной вид деятельности: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Местонахождение Общества: 111116, Город Москва, ул Энергетическая, д. 4, помещ.
1/Н

Управляющей компанией АО СЗ «ПЛАСТПОЛИТЕН» согласно договора о передаче полномочий ЕИО Управляющей организации является Управляющая организация ООО «Сигма Менеджмент» в лице Директора 1, действующего совместно с Директором 2 Давыденко Павел Александрович, Директор 2, действующий совместно с директором 1 Лукьянов Максим Александрович.

Совет директоров в Обществе не избирается.

Ведение бухгалтерского учета возложено на Управляющую компанию.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 0 человек (на 31.12.2022 - 0 человек).

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 12 тыс. рублей. Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составляют – (161 312) тыс. руб.

Общество применяет основную систему налогообложения. Какие-либо налоговые льготы не применяются.

Общество не имеет лицензий, специальных разрешений.

Общество не имеет товарных знаков.

АО СЗ «ПЛАСТПОЛИТЕН» не имеет обособленных подразделений.

В отчетном периоде Общество осуществляло предпринимательскую деятельность, исполняя функции Застройщика при строительстве комплекса зданий жилого, нежилого, коммерческого, смешанного назначения, гаражей и/или машиномест, транспортных и инженерных сетей и сооружений, объектов коммунально-бытового назначения, расположенного по строительному адресу: г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А.

Финансирование проекта осуществляется за счет средств: привлеченных по договорам участия в долевом строительстве, кредитных и заемных средств.

2. Информация об учетной политике.

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется специализированной организацией. Учет ведется с применением автоматизированной системы ТУС (Типовая учетная система), разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3 с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом № 1/УП-ПЛТН от 29.12.2022 Учетная политика действует начиная с 01.01.2023.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции Общества.

При раскрытии информации об активах и обязательствах в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5 процентов.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).

- учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмоторительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Информация по изменению показателей на 31.12.2022 в связи с изменением учетной политики: (в тыс.руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Основные положения

Учет Основных средств

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если в отношении такого актива одновременно выполняются следующие условия (п.4 ФСБУ 06/2020):

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Обществом экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются в составе ОС (как существенные активы) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость ОС). Контроль за наличием и движением несущественных активов ведется на забалансовом счете «МЦ» по местам хранения, использования и материально ответственным лицам (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства, приобретенные для предоставления за плату во временное пользование, отражаются в составе доходных вложений в материальные ценности.

Учет запасов

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г. Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

Общество классифицирует Запасы на следующие виды (п.3, п. 5 ФСБУ 5/2019):

- Материалы, в т.ч. строительные материалы, включая оборачиваемые, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации, товары для перепродажи, товары отгруженные;
- Незавершенное производство;
- Прочие запасы.

Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по средней себестоимости. При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении материалов (счет 10), НДС (согласно коэффициенту распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов.

Товары, учитываются по фактической себестоимости на счетах 41 «Товары». Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях.

Готовая продукция, учитывается по фактической себестоимости на счете 37 и 19.37. В составе незавершенного производства учитываются:

- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества, учитываемые на счете 36.01 и 19.36;
- остатки по счетам 60.02 и 76.05 в части авансов, выданных под реализацию инвестиционных девелоперских проектов (далее ИДП);
- остатки по счетам 20, 44;
- недвижимость для строительства (объекты недвижимости и земельные участки, учитываемые на счете 08, приобретенные для последующего сноса и осуществления нового строительства).

Учет ИДП

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора.

Затраты Общества по строительству в рамках инвестиционных договоров, договоров долевого участия и связанные с получением доходов от инвестиционной деятельности группируются на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется по статьям:

- прямые затраты по объекту ИДП;
- прямые распределяемые затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- затраты на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- затраты по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет затрат на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП. Прямые затраты по объектам ИДП группируются на счете 36.01.1 «Прямые затраты по объектам ИДП».

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет прямые затраты по корпусу (объекту ИДП), а также затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП).

Также на отдельных объектах ИДП учитываются затраты на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и доме соответственно. Площади определяются в соответствии с экспликацией помещений, проектной декларацией и заключенными договорами участия в долевом строительстве.

В целях расчета, в общую площадь всех объектов ИДП в застройке не включаются площади встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, отдельно стоящих паркингов.

Под общей площадью объекта ИДП понимается полезная площадь корпуса, имеющая коммерческое назначение, которая считается как площадь объектов недвижимости, входящих в данный объект ИДП, без учета площадей общего пользования – лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.

При следующем распределении общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов по бюджету используется общая сумма расходов на уровне строительной площадки, микрорайона, очереди и дома за весь период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпус.

Затраты на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта (СКБ) распределяются между всеми объектами ИДП пропорционально доле жилой площади объекта ИДП и апартаментов в жилой площади и апартаментов всех объектов ИДП в застройке.

В инвестиционную стоимость отдельно стоящих объектов СКБ включаются только прямые затраты Общества по объекту СКБ. В инвестиционную стоимость встроенного объекта СКБ включаются прямые затраты Общества по встроенному объекту СКБ и затраты по объекту ИДП (корпус), в который встроен объект СКБ, распределенные пропорционально отношению площади объекта обременения (СКБ) к общей площади корпуса (с учетом встроенного СКБ).

При следующем распределении расходов на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов СКБ на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов по СКБ за период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Накопленные прямые расходы по объектам ИДП распределяются по видам недвижимости.

Затраты общеплощадочные, микрорайонные, очередные распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, нежилые помещения, апартаменты, встроенное коммерческое СКБ.

Затраты общедомовые распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, апартаменты, кладовые помещения, нежилые помещения, гаражи, мото и машино-места.

Распределение расходов по видам недвижимости производится пропорционально площади всех объектов недвижимости соответствующего вида в общей площади всего объекта ИДП.

Под площадью объекта недвижимости понимается полезная (продаваемая) площадь конкретного помещения по результатам обмеров БТИ, без учета площади мест общего пользования – лестничные марши, лифтовые шахты, чердачные и подвальные помещения и т.д.

По итогам распределения затраты списываются со счета 36.01 «Фактические Затраты по ИДП» на счет 36.02 «Затраты по видам ИДП».

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - по объектам, предназначенным для продажи;

- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - по объектам, предназначенным для передачи Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

После определения стоимости строительства производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Учет Доходов и Расходов

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- вознаграждение застройщика по договору долевого участия и/или по инвестиционному договору;
- доходы от реализации объектов недвижимости (в виде готовой продукции и/или товаров);
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;
- доходы от реализации прочих товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999г, учет доходов от продажи товаров (объектов недвижимости) – в соответствии с МСФО (IAS) 18 «Выручка». Применение международного стандарта обусловлено предоставлением более широкого и менее формального набора условий, чем перечень условий признания выручки при продаже недвижимости, предусмотренный требованиями российского законодательства.

По МСФО (IAS) 18 «Выручка» моментом признания выручки от продажи товаров (работ, услуг, включая объекты недвижимости) является дата:

- передачи покупателю значительных рисков на предмет продажи;
- отказ от участия в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и от контроля за проданным;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят продавцу.

Согласно российскому законодательству, помимо указанных условий для признания выручки от продажи недвижимости необходима регистрация покупателем права собственности на объект.

Общество определяет момент признания выручки от продажи объектов недвижимости по дате акта приема-передачи.

При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

- даты вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.

- даты регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом/убытком признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством ИДП (корпусу в целом), с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, (работ, услуг) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), то есть вне зависимости от поступления денежных средств или иного имущества в оплату за проданный товар.

Доход от реализации ценных бумаг признается на дату регистрации в реестре ценных бумаг, либо на дату, определенную договором. Права по бездокументарным акциям переходят к приобретателю с момента внесения лицом, осуществляющим учет прав на акции, соответствующей записи по счету приобретателя (п. 2 ст. 149.2 ГК РФ).

Доход от реализации имущественных прав признается на дату регистрации в едином государственном реестре юридических лиц, либо на дату, определенную договором.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продажи основных средств и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и дебиторской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999г.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:
- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Бухгалтерский учет расходов ведется по видам деятельности. Обеспечивается отдельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых в рамках целевого финансирования объектов ИДП.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:
- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы;
- прочие прямые расходы.

Расходы признаются в том периоде, в котором имели место независимо от даты поступления денежных средств.

Инвестиционные издержки по ИДП, признаются прямыми затратами при оказании услуг Застройщика, группируются на субсчете 44.04 и списываются в уменьшение вознаграждения Застройщика. В Отчете о финансовых результатах данные расходы отражаются в строке 2120 «Себестоимость продаж».

В периодах отсутствия выручки по указанным производственным видам деятельности суммы таких расходов на конец месяца образуют дебетовое сальдо на счете 44.03 и 44.04 и формируют стоимость незавершенного производства.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Прочими расходами Общества являются: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты); проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива; расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных Обществом убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; вклады в имущество дочерних обществ в сумме превышения над пропорциональной долей Общества в уставном капитале дочернего общества (п. 2 ст. 27 Закона об ООО); курсовые разницы и другие расходы.

Доходы и расходы Общества показываются развернуто.

Учет кредитов и займов

Учет займов и кредитов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные - сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные - сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 12 месяцев, то долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную. В случае заключения соглашений о продлении срока возврата задолженности более чем, через 12 месяцев после отчетной даты, краткосрочная задолженность переводится в долгосрочную.

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
- накопленный купонный доход;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта ИДП при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта ИДП, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

Для начисления процентов используется счет 36.66.1 «Проценты по целевым кредитам по ИДП». После получения РНВ на определенный Объект ИДП, проценты прекращают включаться в стоимость данного Объекта ИДП с первого числа месяца, следующего за месяцем получения РНВ.

После получения РНВ на все Объекты ИДП по проекту в целом, проценты начисляются на счет 91 «Прочие расходы».

Учет оценочных обязательств, условные обязательства и активы

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов Общества производится в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010. «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Минфина № 167н от 13.12.2010г.

Общество признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- по гарантийному обслуживанию и гарантийному ремонту;
- по судебным искам;
- по налоговым спорам;
- по расходам на восстановление окружающей среды;
- другие оценочные обязательства, существующие на отчетную дату (например, резерв по заведомо убыточному договору и т.д.).

Общество по инвестиционной деятельности признает оценочные обязательства:
- по плановым расходам на реализацию ИДП;
- по выплате доли города в натуральном выражении;
- по созданию объектов СКБ.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошедших событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство отражает сумму расходов, которые понадобятся, чтобы погасить обязательства.

Общество создает оценочное обязательство на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт. Размер резерва рассчитывается, исходя из ожидаемой суммы расходов, равной фиксированному проценту от стоимости реализованного объекта по договору (ДДУ, ДКП) = 10 %. Резерв начисляется по каждому объекту с гарантийными обязательствами на дату его реализации и списывается на себестоимость проданных Объектов недвижимости.

Резерв по судебным искам признается в случае, когда Общество выступает ответчиком в суде по иску и, по мнению юристов, вероятность выплат со стороны Общества истцу является высокой (более 50%), за исключением случаев, когда его величина таких выплат не может быть с надежностью оценена. Резерв признается как величина иска, умноженная на % вероятности итоговой суммы иска. Сумма резерва относится на прочие расходы текущего периода.

В соответствии с ПБУ_8/2010 оценочным обязательством признается сумма не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимая для полного формирования инвестиционной стоимости объекта.

Прочее

При раскрытии информации об активах и обязательствах в бухгалтерской отчетности за отчетный период существенной признается сумма, отношение которой к общему балансу составляет не менее 5 процентов.

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности.

3.1. Нематериальные активы и НИОКР

Нематериальные активы и расходы на НИОКР у Общества отсутствуют.

3.2. Основные средства и незавершенные капитальные вложения

Основные средства и незавершенные капитальные вложения у Общества отсутствуют.

Общество классифицирует арендные платежи, рассчитываемые на основе кадастровой стоимости, в качестве переменных платежей, не привязанных напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам) (письмо Минэкономразвития России от 08.02.2019 № Д23и-3709). В связи с этим на основании п.7 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" такие платежи не являются арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости права пользования активом и обязательства по аренде, и включаются по мере наступления срока их уплаты в текущие расходы или в стоимость других активов.

3.3. Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности у Общества отсутствуют.

3.4. Долгосрочные финансовые вложения

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений Общества приведена в таблице.

тыс. руб.

Долгосрочные финансовые вложения" (стр.1240) на 31.12.2021					
Долгосрочные займы в рублях					
Наименование контрагента	Номер и дата договора		ИНН	Дата возникновения обязательств по договору	Сумма
ХАРОН ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	150421/ПЛАСТ-ХРД	15.04.2021	9703008715	15.04.2021	650 000
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	121121/ПЛАСТ-СХ	12.11.2021	9703036046	12.11.2021	2 189 000
Итого					2 839 000

3.5. Отложенные налоговые активы

Суммы отложенных налоговых активов включаются в строку 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых активах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Отложенные налоговые активы (строка 1180)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Оценочные обязательства и резервы	9	9	9
Убытки прошлых лет	102 800	75 244	27 787
Прочие расходы	71 782	10 711	-
ИТОГО	174 591	85 964	27 796

3.6. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы у Общества отсутствуют.

3.7. Запасы

Суммы материалов, затрат в незавершенном производстве, готовой продукции и товаров включаются в строку 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении запасов приведена в таблице.

тыс. руб.

Запасы (строка 1210)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расходы будущих периодов	-	-	-
Незавершенное производство, в том числе:	7 405 798	3 078 237	1 019 391
Затраты на проектирование и строительство	6 718 474	2 907 086	1 019 391
НДС по затратам на проектирование и строительство	687 324	171 151	-
ИТОГО	7 405 798	3 078 237	1 019 391

3.8. Дебиторская задолженность

Суммы дебиторской задолженности включаются в строку 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Информация о структуре дебиторской задолженности приведена табличной форме.

тыс. руб.

Дебиторская задолженность (строка 1230)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	674	602	3 073
Покупатели и заказчики, краткосрочная	74	74	1 434
Налоги и сборы	779	2 961	2 430
Прочие дебиторы, краткосрочная	2 077 749	1 908 714	906 790
Резерв по сомнительным долгам (прочие)	-	-	-
Авансы строительство	1 292 204	1 417 836	
ИТОГО	3 371 480	3 330 187	913 727

3.9. Краткосрочные финансовые вложения

Расшифровка краткосрочных финансовых вложений Общества приведена в таблице

Финансовые вложения (строка 1240)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Займы	2 189 000	2 189 000	-
ИТОГО	2 189 000	2 189 000	-

3.10. Денежные средства и денежные эквиваленты

Суммы денежных средств и денежных эквивалентов включаются в строку 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Касса организации	2	2	2
Расчетные счета	267	464	128 113
ИТОГО	269	466	128 115

3.11. Прочие оборотные активы

По строке 1260 Бухгалтерского баланса отражены прочие оборотные активы Общества.

Информация о прочих оборотных активах Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Прочие оборотные активы (строка 1260)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Неисключительные права на программное обеспечение	-	2	-
ИТОГО	-	2	-

3.12. Расшифровка раздела «Капитал» (в тыс. руб.)

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Уставный капитал	12	12	12
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(161 324)	(68 053)	(90 839)
ИТОГО	(161 312)	(68 041)	(90 827)

Участники / акционеры	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
-----------------------	---------------	---------------	---------------

СИГМА ХОЛДИНГ ООО	12	12	12
ИТОГО	12	12	12

Количество акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных, составляет 11 996 шт.

Краткая информация о выпусках ценных бумаг, находящихся в обращении:

Описание ценной бумаги	Номер государственной регистрации	Выпуск	Номинал	Всего ценных бумаг на лицевых счетах	в т.ч. на казначейском счете эмитента	на эмиссионном счете
			руб	шт	шт	шт

1	2	3	4	5	6	7
Акция обыкновенная (вып.1)	1-01-03564-A	1	1	11 996		
ИТОГО по обыкновенным				11 996		
ИТОГО по привилегированным						
ИТОГО				11 996		

Акции выпущенные, но неоплаченные или оплаченные частично отсутствуют.

Акции, находящихся в собственности акционерного общества, его дочерних и зависимых обществ, отсутствуют.

Базовая прибыль на акцию приведена в строке 2900 Отчета о финансовых результатах.

Дополнительные выпуски акций в отчетном периоде не производились.

Сделки с обыкновенными акциями, конвертируемыми ценными бумагами, договорами купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, совершенными после отчетной даты, но до даты подписания бухгалтерской отчетности не производились.

3.12. Переоценка внеоборотных активов

Переоценка внеоборотных активов Обществом не осуществлялась.

3.13. Добавочный капитал

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

3.14. Долгосрочные заемные средства

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные заемные средства.

тыс. руб.

Долгосрочные займы на 31.12.2021						
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс. руб.)	Валют а
	Номер	Дата	выборки	погашени я	отраженна я в учете	
СИГМА ХОЛДИНГ ООО						
Договор №У150421/СД-ПЛАСТ_СХ от 31.07.2021	У150421/СД-ПЛАСТ СХ	31.07.2021	25.08.2021			руб.

основной долг					344 863	руб.
проценты						руб.
Договор №У1/20 ПДПП_111220_СХ от 31.07.2021	У1/20 ПДПП_111220_С Х	31.07.202 1				руб.
основной долг					6 751	руб.
проценты						руб.
Итого долгосрочные займы					351 614	

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31.12.2022, тыс. руб.						
"Долгосрочные заемные средства" (стр.1410)						
Кредиты						
Долгосрочные банковские кредиты						
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс. руб.)	Валют а
	Номер	Дата	выборки	погашени я	отраженна я в учете	
СБЕРБАНК ПАО						
Договор №380F0024F-001 от 15.04.2022 Кредитный договор СЗ ПЛАСТПОЛИТЕН АО с СБЕРБАНК ПАО с СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	380F0024F-001	15.04.2022	05.05.2022	14.07.2026	8 085 389	руб.
основной долг					7 778 120	руб.
проценты					307 269	руб.
Итого долгосрочные банковские кредиты					8 085 389	
Долгосрочные займы						
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс. руб.)	Валют а
	Номер	Дата	выборки	погашени я	отраженна я в учете	
СИГМА ХОЛДИНГ ООО						
Договор №У150421/СД-ПЛАСТ_СХ от 31.07.2021	У150421/СД-ПЛАСТ_СХ	31.07.2021	25.08.2021		237 189	руб.
основной долг					221 063	руб.
проценты					16 126	руб.
Договор №У1/20 ПДПП_111220_СХ от 31.07.2021 Дог уступки займа Пластполитен с Плутон на СХ ПЛУТОН ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО с СИГМА ХОЛДИНГ ООО с ПЛАСТПОЛИТЕН АО	У1/20 ПДПП_111220_СХ	31.07.2021			8 536	руб.
основной долг					6 751	руб.
проценты					1 785	руб.
Договор №190122/ СХ -ПЛАСТ от 19.01.2022	190122/ СХ -ПЛАСТ	19.01.2022	09.02.2022		69 314	руб.
основной долг					66 250	руб.
проценты					3 064	руб.
Итого долгосрочные					315 039	

займы						
-------	--	--	--	--	--	--

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31.12.2023, тыс. руб.						
"Долгосрочные заемные средства" (стр.1410)						
Кредиты						
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма	Валют а
					(тыс. руб.)	
	Номер	Дата	выборки	погашени я	отраженна я в учете	
СБЕРБАНК ПАО						
Договор №380F0024F-001 от 15.04.2022 Кредитный договор СЗ ПЛАСТПОЛИТЕН АО с СБЕРБАНК ПАО с СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК		15.04.2022	05.05.2022	14.07.2026	12 754 872	руб.
основной долг					11 867 095	руб.
проценты					887 777	руб.
Итого долгосрочные банковские кредиты					12 754 872	
Займы						
Договор №У1/20 ПДПП_111220_СХ от 31.07.2021 Дог уступки займа Пластполитен с Плутон на СХ ПЛУТОН ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО с СИГМА ХОЛДИНГ ООО с ПЛАСТПОЛИТЕН АО	У1/20 ПДПП_111220_С Х	31.07.2021			9 450	руб.
основной долг					6 751	руб.
проценты					2 699	руб.
Итого долгосрочные займы					9 450	

3.15. Отложенные налоговые обязательства

Суммы отложенных налоговых обязательств включаются в строку 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых обязательствах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Прочие расходы/Отложенные налоговые активы по процентам по кредитам и займам	140 803	79 732	15 017
ИТОГО	140 803	79 732	15 017

3.16. Долгосрочные прочие обязательства

Долгосрочные прочие обязательства у Общества отсутствуют.

3.17. Краткосрочные заемные средства

Кредиты 31.12.2021	
Краткосрочные банковские кредиты	

Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма	Валют а
	Номер	Дата	выборки	погашени я	(тыс. руб.) отраженна я в учете	
АЛЬФА-БАНК, АО						
Договор №03K01T005 от 20.04.2021	03K01T005	20.04.2021	21.04.2021		4 605 095	руб.
основной долг					4 599 047	руб.
проценты					6 048	руб.
Итого краткосрочные банковские кредиты					4 605 095	

Краткосрочные займы						
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма	Валют а
	Номер	Дата	выборки	погашени я	(тыс. руб.)	
отраженна я в учете						
СИГМА ХОЛДИНГ ООО						
Договор №030821/СХ-ПЛАСТ от 03.08.2021	030821/СХ-ПЛАСТ	03.08.2021	03.08.2021	02.08.2022	1 027	руб.
основной долг					1 000	руб.
проценты					27	руб.
Договор №У150421/СД-ПЛАСТ_СХ от 31.07.2021	У150421/СД-ПЛАСТ_СХ	31.07.2021	25.08.2021			руб.
основной долг						руб.
проценты					3 964	руб.
Договор №У1/20 ПДПП_111220_СХ от 31.07.2021	У1/20 ПДПП_111220_СХ	31.07.2021				руб.
основной долг						руб.
проценты					763	руб.
Итого краткосрочные займы					5 754	

2023 год

Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма	Валют а
	Номер	Дата	выборки	погашени я	(тыс. руб.) отраженна я в учете	
СИГМА ХОЛДИНГ ООО						
Договор №У150421/СД-ПЛАСТ_СХ от 31.07.2021 Дог уступки Пласполитен от Сигмы Девелопмент на СХ СИГМА ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО с СИГМА ХОЛДИНГ ООО с СЗ ПЛАСТПОЛИТЕН АО	У150421/СД-ПЛАСТ_СХ	31.07.2021	25.08.2021	08.04.2024	247 137	руб.
основной долг					221 063	руб.
проценты					26 073	руб.
проценты					2 699	руб.
Договор №190122/ СХ - ПЛАСТ от 19.01.2022 ДОГОВОР ЗАЙМА СИГМА ХОЛДИНГ ООО с СЗ ПЛАСТПОЛИТЕН АО	190122/ СХ -ПЛАСТ	19.01.2022	09.02.2022	08.04.2024	32 256	руб.
основной долг					24 476	руб.
проценты					7 780	руб.
Итого краткосрочные займы					279 393	

3.18. Кредиторская задолженность

По строке 1520 Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность.

Информация о структуре кредиторской задолженности приведена в табличной форме.
тыс. руб.

Кредиторская задолженность (строка 1520)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	93 170	46 838	1 162
Расчеты с покупателями и заказчиками	174	201	226
Налоги и сборы	1 657	4 185	6 852
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	44 356	218 473	1674
ИТОГО	139 357	269 697	9 914

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.19. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства на 31.12.2023 года сформированы по вознаграждениям работникам. Оценочные обязательства на 31.12.2022 года сформированы по вознаграждениям работникам в сумме 47 тыс. руб.

3.20. Выручка

Выручка за 2023 год составила 0 тыс. руб. (за 2022 год – 0 тыс. руб.).

Информация о выручке Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Выручка	2023 год	Доля в общем объеме %	2022 год	Доля в общем объеме %
ИТОГО		100		100

3.21. Себестоимость

Себестоимость за 2023 год составила 0 тыс. руб. (за 2022 год – 0 тыс. руб.).

3.22. Коммерческие расходы

Коммерческие расходы у Общества отсутствуют.

3.23. Управленческие расходы

Управленческие расходы за 2023 год составили 4 918 тыс. руб. (за 2022 год – 17 459 тыс. руб.).

Управленческие расходы	2023 год	2022 год
Аудиторские услуги	(124)	(124)
Аренда офисных площадей	(130)	-
Юридические услуги	(1)	(755)
Прием сточных вод/водоотведение	-	(13)
Услуги оценщиков	(270)	(740)
Прочие коммунальные услуги	-	(10 686)

Мобильная связь	-	(112)
Прочие услуги по обслуживаемым объектам	(403)	(350)
Услуги охраны и службы безопасности	-	(320)
Прочие консультационные услуги	-	(444)
Информационные услуги	(1 139)	(417)
Водоснабжение и водоотведение	-	(18)
Электроэнергия	-	(30)
Списание стоимости программного обеспечения	(25)	(81)
Нотариальные услуги	-	(10)
Налог на имущество	(2 827)	(3 210)
ВНА - Консультационные услуги	-	(150)
ИТОГО	(4 918)	(17 459)

3.24. Прочие доходы

Прочие доходы за 2023 год составили 17 тыс. руб. (за 2022 год – 776 040 тыс. руб.).

Информация о прочих доходах Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

	2023 год	2022 год
Прочие доходы, в том числе:	17	776 040
Расходы Застройщика по проданным объектам недвижимости	-	3 728
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году (не принимается к НУ)	-	934
Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа	-	769 048
Прочие внереализационные доходы (расходы)	17	2 330

3.25. Прочие расходы

Прочие расходы за 2023 год составили 10 922 тыс. руб. (за 2022 год – 802 811 тыс. руб.).

Информация о прочих расходах Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

	2023 год	2022 год
Прочие расходы, в том числе:	(10 922)	(802 811)
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(12)	(1 519)
Расходы на услуги банков	(652)	(25 378)
Прочие внереализационные доходы (расходы) (не принимается к НУ)	-	(25)
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году (не принимается к НУ)	-	(1 844)
Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа	-	(769 048)
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности (не принимается к НУ)	(15)	-
Судебные издержки	(2)	-
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов	(8 977)	(4 995)
Разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг	(1 260)	-
Прочие внереализационные доходы (расходы)	-	(2)

Списание выделенного НДС на прочие расходы	(3)	-
--	-----	---

4. Изменения в перевыпущенной отчетности

Настоящие пояснения сформированы к первоначальной бухгалтерской отчетности от 12 февраля 2024 года. Корректировка бухгалтерской отчетности за 2023 год не производилась.

5. Информация о внесении корректировок в сравнительные показатели бухгалтерской отчетности

Данные бухгалтерской отчетности Общества за 2023 г. сопоставимы с данными бухгалтерской отчетности за предыдущий 2022 год.

6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Компании являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна оказывать влияние.

Операции со связанными сторонами в 2022 году (тыс.руб.) :

Контрагенты	Сальдо на 31.12.2021		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2022	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	2 694		1 170 304	82 723	3 781 723	
Договор №030821/СХ-ПЛАСТ от 03.08.2021 Договор займа СИГМА ХОЛДИНГ ООО с ПЛАСТПОЛИТЕН ОАО		1 027	1 052	25		
Договор №121121/ПЛАСТ-СХ от 12.11.2021 Договор займа	2 202 254		276 204		2 478 458	
Договор №190122/ СХ - ПЛАСТ от 19.01.2022				69 314		69 314
Договор №У_б/н_040221_СХ от 31.07.2021 Договор уступки		415				415
Договор №У1/20 ПДПП_111220_СХ от 31.07.2021 Дог уступки займа		7 514		1 022		8 536
Договор №У150421/ПЛАСТ-ПЛД_СХ от 31.07.2021	849 671				849 671	
Договор №У150421/ПЛАСТ-ХРД_СХ от 01.10.2022 Уступка договора займа			769 048		769 048	
Договор №У150421/СД-ПЛАСТ_СХ от 31.07.2021 Дог уступки		348 827	124 000	12 362	0	237 189
Итого	2 694 142		1 170 304	82 723	3 781 723	

Операции со связанными сторонами в 2023 году (тыс.руб.):

Контрагенты	Сальдо на 31.12.2023	Обороты за период	Сальдо на 31.12.2022
-------------	----------------------	-------------------	----------------------

Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	2 694		1 170 304	82 723	3 781 723	
Договор №030821/СХ-ПЛАСТ от 03.08.2021 Договор займа СИГМА ХОЛДИНГ ООО с ПЛАСТПОЛИТЕН ОАО		1 027	1 052	25		
Договор №121121/ПЛАСТ-СХ от 12.11.2021 Договор займа	2 647 018		168 560		2 478 458	
Договор №190122/ СХ - ПЛАСТ от 19.01.2022		32 256	48 929	11 871		69 314
Договор №У_б/н_040221_СХ от 31.07.2021 Договор уступки		415				415
Договор №У1/20 ПДПП_111220_СХ от 31.07.2021 Дог уступки займа		9 450		914		8 536
Договор №У150421/ПЛАСТ-ПЛД_СХ от 31.07.2021	849 671				849 671	
Договор №У150421/ПЛАСТ-ХРД_СХ от 01.10.2022 Уступка договора займа	769 048				769 048	
Договор №У150421/СД-ПЛАСТ_СХ от 31.07.2021 Дог уступки		247 137		9 948	0	237 189
Договор б/н от 19.05.2023 соглашение о переходе денежного обязательства		29 768		29 768		
СИГМА МЕНЕДЖМЕНТ ООО			490	560		70
Договор б/н от 15.04.2021 управление текущей деятельностью			490	560		70

Иные операции со связанными сторонами не осуществлялись.

7. Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Герман Те Павлович

8. Условные факты хозяйственной деятельности

Судебных разбирательств и разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

Обществом на конец года проведена инвентаризация денежных средств на расчетных счетах Общества, товарно-материальных ценностей, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами (Приказ о проведении инвентаризации № 1 от 14.11.2022 года).

Между Обществом и Департаментом городского имущества г. Москвы 28.02.2022 №3-0016/22 заключено соглашение о рассрочке платежа за изменение вида разрешенного использования земельного участка. 24.01.2023 подписано ДС №3-0016/22-1 о предоставлении льготы на оплату ВРИ в сумме 1 690 270 953 руб.

Обеспечения полученные

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Вид валюты	Стоимость обеспечения по договору	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
Название	Название						
АО «СЗ «Глори»	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001P2	Поручительство	RUR	17 252 600,00	15.04.2022	14.07.2029
АО «СЗ «Стройдеталь»	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001P3	Поручительство	RUR	17 252 600,00	15.04.2022	14.07.2029
АО «СЗ «МАК8»	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001P4	Поручительство	RUR	17 252 600,00	15.04.2022	14.07.2029
АО СЗ "РАДУГА"	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001P5	Поручительство	RUR	17 252 600,00	15.04.2022	14.07.2029
АО СЗ "РАДУГА"	ПАО "Сбербанк России"	П/38Н0016W/2	Поручительство	RUR	2 391 349,25	09.02.2022	08.02.2032
АО СЗ "РАДУГА"	ПАО "Сбербанк России"	ДП02-380Н00НО7	Поручительство	RUR	3 001 109,66	19.05.2023	19.05.2032
АО «СЗ «ПФК»	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001P6	Поручительство	RUR	17 252 600,00	15.04.2022	14.07.2029
АО СЗ "ПФК"	ПАО "Сбербанк России"	П/38Н0016W/3	Поручительство	RUR	2 391 349,25	09.02.2022	08.02.2032
АО СЗ "ПФК"	ПАО "Сбербанк России"	ДП03-380Н00НО7	Поручительство	RUR	3 001 109,66	19.05.2023	19.05.2032
ООО «СЗ «Горизонт»	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001P7	Поручительство	RUR	17 252 600,00	15.04.2022	14.07.2029
ООО «СЗ «ПЛАМ»	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001P8	Поручительство	RUR	17 252 600,00	15.04.2022	14.07.2029
ООО "СИГМА ХОЛДИНГ"	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001P1	Поручительство	RUR	17 252 600,00	15.04.2022	14.07.2029
ООО "СИГМА ХОЛДИНГ"	ПАО "Сбербанк России"	П/38Н0016W/1	Поручительство	RUR	2 391 349,25	09.02.2022	08.02.2032
ООО "СИГМА ХОЛДИНГ"	ПАО "Сбербанк России"	ДП01-380Н00НО7	Поручительство	RUR	3 001 109,66	19.05.2023	19.05.2032
ООО "СИГМА ХОЛДИНГ"	ПАО "Сбербанк России"	38F0024F-001/31	Залог акций	RUR	11,44	15.04.2022	14.07.2029
ИТОГО **					154 198 188,14		

Обеспечения выданные

Организация, за которую предоставлено обеспечение	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Вид валюты	Стоимость обеспечения по договору	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
Название	Название						
АО СЗ "ГЛОРИ"	ПАО "Сбербанк России"	7865/3-П4	поручительство	RUR	20 713 992,36	08.08.2022	07.02.2029
АО СЗ "Стройдеталь"	ПАО "Сбербанк России"	ДП07_9036-2	поручительство	RUR	15 013 810,00	22.07.2022	21.01.2029
ООО "Энтузиаст"	ПАО "Сбербанк России"	380B091B/1/П-8	поручительство	RUR	14 172 316,00	31.08.2022	28.02.2030
ООО СЗ "ИТЭ"	ПАО "Сбербанк России"	380E005TJ-001/П9	поручительство	RUR	17 197 370,46	27.06.2022	26.03.2030
ООО СЗ "ИТЭ"	ПАО "Сбербанк России"	380E005TJ-002/П9	поручительство	RUR	9 948 787,41	20.06.2023	19.06.2031
ООО СЗ "К11"	ПАО "Сбербанк России"	ДП5-380B00DPA	поручительство	RUR	6 963 142,00	23.12.2022	22.12.2029
АО СЗ "ПФК"	ПАО "Сбербанк России"	9830/2/П2	поручительство	RUR	16 634 055,95	11.01.2023	10.01.2031
ООО СЗ "Тратта-Центр"	ПАО "Сбербанк России"	380B00KVК/П10	поручительство	RUR	13 443 615,00	24.03.2023	24.03.2031

АО СЗ «Пластполитен»	ПАО Сбербанк	380F0024F-001/И1	залог	RUR	1 688 927,97	15.04.2022	14.07.2026
АО СЗ «Пластполитен»	ПАО Сбербанк	380F0024F-001/И2	залог	RUR	235 590,97	27.06.2022	14.07.2026
ИТОГО **					116 011 608,11		

Залог земельного участка с КН 77:05:0004003:17, расположенного по адресу: г. Москва, Нагатинский проезд, 6 Б и всех объектов недвижимости, расположенных на них и принадлежащих залогодателю.

Залог аренды земельного участка с КН 77:05:0004003:13, расположенного по адресу г Москва, проезд 2-й Нагатинский, вл 6 А. и земельного участка с КН 77:05:0004003:4, расположенного по адресу г. Москва, 2-й Нагатинский проезд, вл. 6; вл. 6, стр. 2-8 и объектов недвижимости, расположенных на них и принадлежащих залогодателю.

9. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не предоставлялась.

10. Информация об участии в совместной деятельности

Общество в 2023 году не принимало участия в совместной деятельности.

11. Информация о прекращаемой деятельности

Общество в 2023 году не прекращало осуществляемые виды деятельности.

12. События после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Общества, отсутствуют.

13. О непрерывности деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность АО «Специализированный застройщик «Пластполитен» сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности в ближайшем будущем.

По состоянию на 31.12.2023 г. отрицательные чистые активы Общества составляют 161 312 тыс. руб., что указывает на наличие существенной неопределенности в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Получение убытка обусловлено отсутствием доходов от деятельности застройщика, т.к. момент возникновения выручки связан с окончанием строительства. Вместе с тем краткосрочные обязательства Общества не превышают сумму его оборотных активов.

Общество осуществляет строительство жилого комплекса по адресу: г. Москва, 2-й Нагатинский пр-д, вл. 6А. Продолжительность застройки комплекса до ноября 2025 г. Окончание строительства Обществом первых объектов и ввод их в эксплуатацию намечен на 2025 год. Финансирование застройки осуществляется за счет долгосрочных заимствований. Проценты за пользование заемными средствами относятся на стоимость строительства и не формируют текущий финансовый результат.

В 2025-2026 годах в связи со сдачей и ввода в эксплуатацию ряда объектов строительства Общество ожидает получение прибыли в размерах, позволяющих покрыть убытки прошлых периодов и получить значительную прибыль.

Обществом проведена оценка способности непрерывно продолжать свою деятельность в 2024 году. Какие-либо признаки, свидетельствующие о невозможности применимости допущения принципа непрерывности деятельности, Общества отсутствуют.

Руководству не известно о событиях или условиях, как в пределах, так и за пределами периода, охваченного выполненной руководством оценкой, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать Обществом непрерывно свою деятельность.

Пандемия коронавируса Covid-19 не оказала влияния на финансовую деятельность Общества в отчетном периоде. Какое-либо влияние пандемии на будущую деятельность компании не ожидается.

Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее 12-ти месяцев после отчетной даты.

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

Общество не планирует изменения основного вида деятельности. Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия существенной части деятельности, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Планы по разработке новых видов продукции, продаже, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

АО СЗ «Пластполитен»

в лице управляющей организации ООО "Сигма Менеджмент",

_____ П. А. Давыденко

_____ М. А. Лукьянов