

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО специализированный застройщик «Шаболовский» за 2023 год

г. Москва

Дата: 27.03.2024

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Шаболовский» за 2023 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Шаболовский» (ООО СЗ «Шаболовский»).

ИНН, КПП, ОГРН Общества: ИНН 9725019397, КПП 770101001, ОГРН 1197746525338 от 23.08.2019 года.

Юридический адрес: 101000, г. Москва, б-р Чистопрудный, д.17, стр.1, помещ.1/1

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 41.20 – Строительство жилых и нежилых фондов.

Общество применяет основную систему налогообложения.

Размер уставного капитала Общества: 10 тыс. руб.

Единоличный исполнительный орган: директор Абдрахманов Дамир Ержанович.

Абдрахманов Дамир Ержанович наделен полномочиями лица, отвечающего за корпоративное управление Общества

Совет директоров Уставом Общества не предусмотрен.

Главный бухгалтер – Иванова Татьяна Николаевна.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности и за надзор за ней, является директор Абдрахманов Дамир Ержанович (единственный участник Общества).

Совет директоров Уставом Общества не предусмотрен.

Среднесписочная численность: в 2023 г. – 4 человека, в 2022 г. -15 человек.

Средняя заработная плата в Обществе: в 2023 г. – 125 тыс. руб., в 2022 г. - 148 тыс. руб.

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Сведения об аудиторе Общества:

Аудитор, осуществляющий аудит бухгалтерской отчетности ООО специализированный застройщик «Шаболовский» по стандартам РСБУ за 2023 год - ООО «Налоговая консультация» (ИНН 7705158857, ОГРН 1027739076090). ООО «Налоговая консультация» является членом саморегулируемого объединения аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006106290.

Краткая характеристика деятельности Общества

ООО СЗ «Шаболовский», имея в собственности или на праве аренды земельные участки, привлекало денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» для строительства (создания) на этих земельных участках

общежития квартирного типа (8 этажей) с одноуровневой подземной автостоянкой на основании полученного разрешения на строительство. Строительство велось подрядным способом.

По завершении строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, согласно условиям договора с участниками строительства, помещения переданы им по акту приема-передачи.

Помещения, не реализованные по договорам долевого участия, оформлены в собственность Общества и реализованы по договорам купли-продажи.

Общество поясняет, что осуществило ввод в эксплуатацию общежития квартирного типа (8 этажей) с одноуровневой подземной автостоянкой, возведенного с привлечением денежных средств участников долевого строительства, которые аккумулировались на счетах эскроу. Общество осуществило передачу помещений участникам долевого строительства. Источником осуществления деятельности организации являлось проектное финансирование ПАО "Сбербанк России".

Порядок подготовки годовой бухгалтерской отчетности. Непрерывность деятельности Общества

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и требованиями Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Приказа Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество в 2024 году продолжает свою деятельность.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в тысячах рублей. Далее все поясняемые суммы отражены в тысячах рублей.

Информация об изменении Учетной политики на 2023 год

В Учетную политику Общества на 2023 год изменения не вносились.

Информация об основных положениях учетной политики Общества и представление информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика Общества утверждена Приказом № б/н руководителя ООО СЗ «Шаболовский» от 23 августа 2019 г.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 г.

Информация об уровне существенности

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером, либо конкретными обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России N 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 07-02-18/01)

Изменения вступительного баланса

Изменения вступительного баланса отсутствуют.

Сведения об операциях в иностранной валюте

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали операции в иностранной валюте.

Информация об активах и обязательствах

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали нематериальные активы, результаты исследований и разработок, нематериальные поисковые активы, материальные поисковые активы, доходные вложения в материальные ценности.

Основные средства

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100 тыс. руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Все группы объектов основных средств после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных

отчислений основных средств не применяются.

Информация о наличии и движении основных средств за 2022-2023 гг. представлена в Приложении №1.

Капитальные вложения

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Запчасти, детали и иные материалы для капитальных вложений (в т. ч. для создания основных средств, ремонтов с периодичностью более 12 месяцев, работ по модернизации, реконструкции и прочих улучшений основных средств) отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (на отдельном субсчете 08.4 «Запасы для капитальных вложений»).
(выбор с учетом пп. «а» п. 5, п. 6 ФСБУ 26/2020, Инструкции к Плану счетов)

Финансовые вложения

Активы признаются в учете в качестве финансовых вложений при одновременном выполнении следующих условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые активы и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми активами (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);

- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового актива и его покупной стоимостью в результате его продажи, обмена, отчуждения при погашении обязательств Общества, в форме увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Финансовые вложения при первоначальном признании принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, с учетом всех расходов, непосредственно связанных с их приобретением.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях последующей оценки.

Оценка финансовых вложений на обесценение по состоянию на 31.12.2023 г. произведена, резерв под обесценение не создавался в связи с отсутствием оснований.

Информация о долгосрочных и краткосрочных финансовых вложениях за 2022-2023 гг. представлена в таблице ниже:

Финансовые вложения	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			поступило	выбыло (погашено)	
Долгосрочные, всего	за 2023 г.	0	875 100	0	875 100
	за 2022 г.	0	0	0	0
в том числе:					
Займы	за 2023 г.		875 100	0	875 100
	за 2022 г.				
Краткосрочные, всего	за 2023 г.	0	0	0	0
	за 2022 г.	0	0	0	0
в том числе:					

Займы	за 2023 г.				0
	за 2022 г.				0
Итого	за 2023 г.	0	875 100	0	875 100
	за 2022 г.	0	0	0	0

Прочие внеоборотные и оборотные активы

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, подлежат списанию путем их обоснованного распределения между отчетными периодами в равномерном порядке, в течение периода, к которому они относятся.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе следующим образом:

- В разделе I Бухгалтерского баланса в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» расходы будущих периодов отражаются при условии, что период списания этих расходов превышает 12 месяцев после отчетной даты;

- В разделе II Бухгалтерского баланса в строке «Прочие оборотные активы» расходы будущих периодов отражаются при условии, что период списания этих расходов не превышает 12 месяцев после отчетной даты (п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, абз. 2 п. 39 ПБУ 14/2007, Письмо МФ от 12.01.2012 N 07-02-06/5).

Информация о прочих оборотных активах за 2021-2023 гг. представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Прочие оборотные активы, всего	0	0	26
в том числе:			
Расходы будущих периодов	0	0	26

Запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственные запасы отражаются в отчетности в оценке, соответствующей требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы»: по наименьшей из их чистой стоимости продажи (фактической стоимости за вычетом резерва под снижение стоимости) или их фактической стоимости.

Материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Общества целях. Списание материалов, товаров производится по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости рассчитывается на конец отчетного периода по материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может являться их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва).

В результате проверки запасов на обесценение по состоянию на 31 декабря 2023 г. чистая стоимость продажи оказалась не ниже фактической себестоимости запасов, в связи с чем

резерв под обесценение стоимости запасов на конец отчетного периода равен 0.

Движение материально-производственных запасов за 2022–2023 гг. представлено в таблице ниже:

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
			поступления и затраты	выбыло	оборот запасов между их группами (видами)	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023 г.	101 362	8 304	108 756	26 646	911
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022 г.	71 661	164 887	135 186	183 123	101 362
Готовая продукция	за 2023 г.	0	2 001 984	1 999 987	0	1 997
Готовая продукция	за 2022 г.	0	0	0	0	0
Товары для перепродажи	за 2023 г.	0	0	0	0	0
Товары для перепродажи	за 2022 г.	0	0	0	0	0
Товары и готовая продукция отгруженная	за 2023 г.	0	0	0	0	0
Товары и готовая продукция отгруженная	за 2022 г.	0	0	0	0	0
Затраты в незавершенном производстве	за 2023 г.	0	0	0	0	0
Затраты в незавершенном производстве	за 2022 г.	0	0	0	0	0
Прочие запасы и затраты	за 2023 г.	0	0	0	0	0
Прочие запасы и затраты	за 2022 г.	0	0	0	0	0
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	за 2023 г.	0	0	0	0	0
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	за 2022 г.	0	0	0	0	0
Незавершенное строительство	за 2023 г.	1 641 806	401 330	2 043 136	0	0
Незавершенное строительство	за 2022 г.	1 236 788	405 018	0	0	1 641 806
Итого	за 2023 г.	1 743 169	2 411 618	4 151 879	26 646	2 907
	за 2022 г.	1 308 449	569 906	135 186	183 123	1 743 169

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость является момент отгрузки товаров (выполненные работы, оказанные услуги).

Для целей исчисления НДС установить ведение отдельного учета следующих операций:
а) освобождаемых от налогообложения НДС согласно (ст. 149 Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ

долевое строительство жилых домов;

прочие операции, не подлежащие налогообложению налогом на добавленную стоимость.

б) по деятельности, подлежащей налогообложению.

Установить ведение отдельного учета для целей исчисления НДС по операциям реализации товаров (работ, услуг), подлежащих налогообложению по различным налоговым ставкам. (п 4 ст. 149” Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.20001V 117-ФЗ

Учет операций, освобожденных от налога в соответствии со ст. 149 НК РФ, также организуется в аналитическом учете. (п.4 ст. 149 НК РФ часть вторая)

Счета-фактуры выданные ведутся в электронном виде, при необходимости представляются на бумажных носителях.

Уплата НДС и предоставление налоговой декларации по НДС производится ежеквартально (ст. 174.” Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.20001V 117-ФЗ.

Показатели по налогу на добавленную стоимость по приобретенным ценностям за 2021-2023 гг. представлены в таблице ниже:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, всего	11	140 805	76 668
в том числе:			
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	11	140 805	76 668

Входной НДС по материалам, работам, услугам после окончания строительства объекта распределен пропорционально жилой и нежилой площади на основании п.4, 4.1 ст.170 Налогового Кодекса РФ.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков (дольщиков) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности. Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Списание безнадежной задолженности в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов.

Расчет величины резерва по сомнительным долгам производится на 31 декабря отчетного года. С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. Резерв создается при наличии следующих обстоятельств:

а) сроки исполнения обязательства должником нарушены;

б) обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным отсутствует.

Резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах.

Период просрочки исполнения обязательства должником	Размер резерва, %
---	-------------------

Менее 45 дней	0
От 45 до 90 дней	50
Более 90 дней	100

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, резерв по сомнительным долгам создается в размере 100 % независимо от периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем.

(Основание: п. 3 ПБУ 21/2008, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

В 2023 г. ввиду наличия просроченной дебиторской задолженности подрядчиков на 31.12.2023 г. был создан резерв по сомнительным долгам.

Наличие и движение дебиторской задолженности за 2022-2023 гг. представлено в таблице ниже:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Долгосрочная дебиторская задолженность, всего	42 110	0	0
в том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	0	0	0
Авансы выданные	0	0	0
Прочая	42 110	0	0
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего	47 664	94 817	117 062
в том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	33 718	16 127	1 521
Авансы выданные	12 276	78 345	115 706
Расчеты по налогам и взносам	12 242	79	11
Прочая	351	266	4
Резерв по сомнительным долгам	-10 923	0	-181
Итого	89 774	94 817	117 062

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб., полностью оплачен, отражен в бухгалтерском балансе на 31.12.2022 г.

Добавочный капитал у Общества отсутствует. Резервный капитал Уставом Общества не предусмотрен.

Нераспределенная прибыль

В результате финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «Шаболовский» по итогам отчетного периода получило прибыль в сумме 1 044 039 тыс. руб.

Таким образом, Общество покрыло убыток, возникший в 2022 г. и за предшествующие периоды.

Дивиденды в 2023 г. и в 2022 г. не выплачивались.

Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства Финансов России от 28.08.2014 года № 84н.

Стоимость чистых активов Общества представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Активы				
Нематериальные активы	1110			
Результаты исследований и разработок	1120			
Нематериальные поисковые активы	1130			
Материальные поисковые активы	1140			
Основные средства	1150		410	1 299
Доходные вложения в материальные ценности	1160			
Финансовые вложения долгосрочные	1170	875 100		
Отложенные налоговые активы	1180	2 185	29 700	15 856
Прочие внеоборотные активы	1190			
Запасы	1210	2 907	1 743 169	1 308 449
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11	140 805	76 668
Дебиторская задолженность	1230	89 774	94 817	117 062
Финансовые вложения краткосрочные	1240			
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	45	4 045	2 582
Прочие оборотные активы	1260	0	0	26
Итого активы		970 022	2 012 946	1 521 942
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410		3 175	746 366
Отложенные налоговые обязательства	1420			
Оценочные обязательства долгосрочные	1430			
Прочие обязательства долгосрочные	1450	15 144	826 000	
Заемные средства краткосрочные	1510	9 888	1 254 024	208
Кредиторская задолженность	1520	24 486	52 494	838 920
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	346	1 134	1 250
Прочие обязательства краткосрочные	1550			
Итого пассивы		49 864	2 136 827	1 586 744
Стоимость чистых активов		920 158	-123 881	-64 802

Получение прибыли за отчетный период привело к увеличению величины чистых активов до 920 158 тыс. руб. Чистые активы Общества составляют величину большую, чем величина уставного капитала.

Руководством Общества проведена проверка способности организации продолжать непрерывно свою деятельность на срок не менее 12 последующих месяцев после отчетной даты. В результате проверки установлено, что такие факторы как превышение чистых активов над уставным капиталом, отсутствие просроченной кредиторской задолженности, конкурентные преимущества Общества на рынке не вызывают значительных сомнений в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в течении, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты. Руководство Общества не планирует прекращение деятельности. В связи с чем данная отчетность составлена с применением принципа непрерывности деятельности.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками).

У общества отсутствует просроченная задолженность, в том числе по налогам перед бюджетами всех уровней.

Совокупные затраты организации на оплату использованных в течение отчетного периода энергетических ресурсов, а именно, электрическую энергию, составили 0 тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности за 2021-2023 гг. представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего	15 144	835 986	746 366
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15 144	826 000	0
Авансы полученные	0	0	0
Расчеты по налогам и взносам	0	0	0
Кредиты	0	0	746 366
Займы	0	9 986	0
Прочая	0	0	0
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	34 374	1 299 707	839 128
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	17 763	17 554	834 879
Авансы полученные	3 450	0	0
Расчеты по налогам и взносам	571	589	564
Кредиты		1 106 176	208
Займы	9 888	147 848	0
Прочая	2 702	27 540	3 477
Итого	49 517	2 135 693	1 585 494

Заемные средства

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Проценты по полученным займам и кредитам начисляются в соответствии с порядком, установленным в договоре займа (кредитном договоре) и признаются прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

У Общества на финансирование строительства общежития квартирного типа по адресу: г. Москва, ул. Хавская, вл.9 были заключены договоры об открытии невозобновляемой кредитной линии № 41/85/2020 от 10.07.2020 г. и № 540B004YH от 25.05.2022 с ПАО "Сбербанк России. Задолженность по кредитным линиям погашена полностью.

Обременения по обеспечению обязательств перед банком по договору ипотеки № 540B004YH-И от 20.05.2022 г. в размере 462 387 тыс. руб. и по договору залога имущественных прав № 540B004YH-Д31 от 20.05.2022 г. в размере 2 464 977 тыс. руб. сняты.

Доходы будущих периодов

У Общества доходы будущих периодов на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. отсутствуют.

Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. № 167н.

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется на каждую отчетную дату по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = (((\text{ФОТ}/12/29,3/\text{N}) * (\text{N} * 28)) * 30,9\% + ((\text{ФОТ}/12/29,3/\text{N}) * (\text{N} * 28)) / 12$$

где N – средняя численность сотрудников за предшествующий год

На конец отчетного года проводится инвентаризация резервов отпусков по каждому сотруднику в отдельности, расчет проводится по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \sum \text{ср.з.} * \text{N} + (\sum \text{ср.з.} * \text{N}) * 30,9\%$$

где N-остаток дней отпуска на конец отчетного периода (конец года),

\sum ср.з.-сумма среднего заработка сотрудника

После определения итоговой суммы оценочного обязательства по результатам инвентаризации по всем сотрудникам в целом производится доначисление разницы суммы оценочного обязательства на конец отчетного периода.

Сумма оценочного обязательства по итогам инвентаризации на конец отчетного периода является итоговой суммой оценочного обязательства на конец отчетного периода.

В случае если на дату определения оценочного обязательства величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96 «Резервы предстоящих расходов», меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на дату определения оценочного обязательства величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96, больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованные отпуска работникам, а также начисление взносов во внебюджетные фонды с этих выплат производятся за счет оценочного обязательства, а при его недостаточности начисленные суммы относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков за 2022-2023 гг. предоставлено в таблице ниже:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков	за 2023 г.	1 134		788	0	346
	за 2022 г.	1 250		116	0	1 134

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимает обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относится также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»).

Условных обязательств и условных активов, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

В отчетном периоде и в предшествующих периодах резерв под условные обязательства не создавался.

Счета эскроу

В составе обеспечения обязательств и платежей полученные отражены на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства на основании зарегистрированных договоров долевого участия на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Внесенные на счета эскроу денежные средства после представления Обществом разрешения на ввод в эксплуатацию общежития квартирного типа (8 этажей) с одноуровневой подземной автостоянкой и (или) сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации были перечислены эскроу-агентом Обществу с учетом погашения обязательств застройщика по кредитным линиям с ПАО "Сбербанк России.

В составе обеспечения обязательств и платежей выданные отражены обязательства Общества по зарегистрированным договорам долевого участия.

Общество в отчетном периоде осуществило передачу помещений участникам долевого строительства.

Информация по выданным и полученным обеспечениям за 2021-2023 гг. представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Обеспечения обязательств, полученные, всего	0	2 505 307	2 037 047
в том числе:			
Денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу	0	2 505 307	2 037 047
Обеспечения обязательств, выданные, всего	0	5 463 308	2 057 744
в том числе:			
Обязательства Общества по зарегистрированным договорам долевого участия	0	2 535 944	2 057 744
Обязательства Общества по кредитным договорам	0	2 927 364	0

Выручка. Учет доходов по обычным видам деятельности

Согласно учетной политике выручка от продажи товаров, работ, услуг признается по мере перехода права собственности и предъявления расчетных документов, а по деятельности заказчика-застройщика выручка отражается в соответствии с ценой, отраженной в договоре долевого участия после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком по завершении выполнения работы в целом (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

Информация по выручке от продажи товаров (работ, услуг) за 2021-2023 гг. представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	На	На	На
-------------------------	----	----	----

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Жилое помещение	2 937 378		
Машиноместо	204 375		
Офис	180 942		
Итого	3 322 695	0	0

Расходы организации

Себестоимость продаж отражается по мере признания выручки.

Управленческие расходы включаются в расходы по обычным видам деятельности.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90.08 "Управленческие расходы".

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	361 580	406 147
Расходы на оплату труда	5 191	26 524
Отчисления на социальные нужды	1 149	4 671
Амортизация	150	217
Прочие затраты	31 786	16 469
Итого по элементам	399 856	454 028
Фактическая себестоимость проданных товаров	0	0
Изменение остатков (прирост {-}): незавершенного производства, готовой продукции и др.		-405 018
Изменение остатков (уменьшение {+}): незавершенного производства, готовой продукции и др.	1 639 810	0
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 039 666	49 010

Прочие доходы и расходы

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто.

В составе прочих доходов отчетного периода также отражаются доходы, связанные с продажей активов, восстановление оценочных обязательств и резервов.

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются расходы по продаже активов, расходы по формированию оценочных резервов и обязательств, расходы на уплату процентов за пользование заемными средствами.

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Прочие доходы, всего:	60 372	13 351
в том числе:		
Продажа ТМЦ	2 927	12 054
Проценты по депозитам	10 055	0
Проценты по займам	42 110	0
Проценты по НСО	1 182	0
Прочие внереализационные доходы (расходы)	436	223
Реализация прочего имущества	202	268
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	3 460	806

Прочие расходы, всего:	37 882	36 860
-------------------------------	---------------	---------------

в том числе:		
Проценты к уплате, всего:	17 301	17 908
в том числе:		
Проценты по займам	17 301	17 908
Прочие расходы всего:	20 582	18 952
в том числе:		
Госпошлина	244	9
Доходы/расходы на услуги банков	107	481
Ликвидация основных средств	63	0
Налоги и сборы	492	0
Продажа ТМЦ	2 927	11 753
Прочие внереализационные доходы (расходы)	2 352	32
Прочие внереализационные доходы (расходы) без НУ	1 026	1 978
Прочие доходы (расходы)	18	49
Прочие расходы	2	0
Расходы по онлайн-регистрации	241	235
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	844	259
Реализация прочего имущества	197	268
Резервы по сомнительным долгам	10 923	
Списание выделенного НДС на прочие расходы	3	20
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	5	239
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	1 134	2 587
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) без НУ	6	1 042

Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль и иные аналогичные платежи

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов/обязательств признаются суммы, способные уменьшить/увеличить сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов/обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые/налогооблагаемые временные разницы.

Временные разницы определяются как разница между стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Отложенный налоговый актив/обязательство при принятии к учету оценивается как произведение вычитаемых/налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы/обязательства за 2022-2023 гг. предоставлены в таблице ниже:

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	1 305 519	-72 519
2. Ставка налога на прибыль, %	20	20
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	-261 104	14 504
4. Постоянный налоговый расход (доход)	376	660
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	-261 479	13 844
6. Отложенный налог на прибыль, в том числе:	-27 516	13 844
<i>с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде</i>	-27 516	13 844
7. Прочее	-	-
8. Текущий налог на прибыль	-233 964	-

Информация о движении денежных потоков

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

Общество разделяет денежные потоки организации на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в зависимости от связи с характером операций:

- денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;
- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;
- денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевого основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций;

- если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

В соответствии с рекомендациями Минфина России (письмо от 22.01.2016 №07-04-09/2355) Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда».

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2023 г. отсутствуют.

В отчете о движении денежных средств отражены платежи и поступления по текущим, инвестиционным и финансовым операциям Общества.

Информация о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрывается следующая информация:

Лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица является директор – Абдрахманов Дамир Ержанович.

Абдрахманов Дамир Ержанович является аффилированным лицом для Общества, так как является единственным участником Общества (владеет 100% Уставного капитала). Он же бенефициарный владелец Общества.

В 2023 г. сумма краткосрочных (подлежащих выплате в течение отчетного периода) вознаграждений (начисленная заработная плата, отпускные, иные платежи, в т. ч. сумма НДФЛ) основному управленческому персоналу составила 2 073 тыс. руб., начисленные страховые взносы составили 198 тыс. руб., итого 2 271 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

В 2022 г. сумма краткосрочных (подлежащих выплате в течение отчетного периода) вознаграждений (начисленная заработная плата, отпускные, иные платежи, в т. ч. сумма НДФЛ) основному управленческому персоналу составила 8 013 тыс. руб., начисленные страховые взносы составили 1 337 тыс. руб., итого 9 350 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

Договоры гражданско-правового характера с основным управленческим персоналом не заключались. Выплаты долгосрочного характера (вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют.

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Абдрахманов Дамир Ержанович, ИП Абдрахманов Дамир Ержанович	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества, директор

ООО СЗ «Новая Жизнь»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества, директор
ООО СЗ «Новая Жизнь-Ульяновск»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УК «Торговый центр»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Львовская»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь 15Дом»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Ройка»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УМ-1»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «Нижегородская Корпорация»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УМ-2»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «РУСКА-недвижимость»	Лицо, владеющее 55% уставного капитала общества
ООО «Радуга»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «Нижегородская Корпорация»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО "Интеграл +"	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Каширское шоссе 34»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Раменское»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО " УК Измайловский парк"	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества

Информация по незавершенным операциям со связанными сторонами

Виды задолженности	2023 г.	2022 г.
Дебиторская задолженность и авансы выданные	30 268	16 127
- участники		
- дочерних хозяйственных обществ		
- других связанных сторон	30 268	16 127
Резерв по сомнительным долгам		
Кредиторская задолженность	15 144	851 202
- участники	15 144	850 838
- дочерних хозяйственных обществ		
- других связанных сторон		364
Задолженность по выданным займам	917 210	
- участники		
- дочерних хозяйственных обществ		
- других связанных сторон, всего, в том числе:	917 210	
займы выданные	875 100	
проценты по выданным займам	42 110	
Задолженность по кредитам и займам	9 888	157 835
- участники	9 888	157 835
- дочерних хозяйственных обществ		
- других связанных сторон		

Виды и объем операций в 2022-2023 гг. со связанными сторонами

Виды операций	2023 г.	2022 г.
Продажа товаров, работ, услуг	30 268	14 787
- участники		
- дочерних хозяйственных обществ		
- других связанных сторон	30 268	14 787
Приобретение товаров, работ, услуг	15 144	94 585
- участники	15 144	89 156
- дочерних хозяйственных обществ		

- других связанных сторон		5 428
Аренда имущества у связанных сторон		
- участники		
- дочерних хозяйственных обществ		
- других связанных сторон		
Финансовые операции, включая займы - полученные от связанных сторон	9 888	171 335
- участники	9 888	171 335
- дочерних хозяйственных обществ		
- других связанных сторон		
Финансовые операции, включая займы – выданные связанным сторонам	917 210	
- участники		
- дочерних хозяйственных обществ		
- других связанных сторон, всего, в том числе:	917 210	
займы выданные	875 100	
проценты по выданным займам	42 110	

Информация по сегментам

Сегмент считается отчетным, если активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества.

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

Информация о непрерывности деятельности. Риски, связанные с деятельностью Общества

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

Общество оценивает влияние санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Влияние изменения валютного законодательства и курсов валют для Общества минимальное, т.к. нет валютных договоров и отсутствует влияние изменения курсов валют.

Влияние изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами для Общества незначительное.

Влияние повышения ключевой ставки Банка России, вероятно, может повлечь для Общества негативные последствия.

Влияние введенных санкционных ограничений для Общества минимальное, т.к. Общество ведет строительство из материалов российского производства (на 90%).

Руководство Общества считает, что указанные выше события не влияют существенно на финансовое состояние Общества и способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность в течение, как минимум, следующих 12 месяцев.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Финансовые риски:

Активы Общества размещены в досрочные займы, выданные организациям, занятым строительством жилья. Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижении доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем не исключен риск снижения ликвидности должников

Общества.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствии единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.

Другие риски:

Деятельность должников Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью должников.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали.

Государственная помощь

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

События после отчетной даты

События, произошедшие после отчетной даты, которые могут оказать влияние на деятельность Общества, отсутствуют.

Директор
ООО СЗ «Шаболовский»

Абдрахманов Д.Е.

Наличие и движение основных средств.

Группа учета ОС	Период	На начало периода			За период				На конец периода		
		Первоначальная стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение первоначальной стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение первоначальной стоимости	Списание амортизации (износа)	Первоначальная стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2023 г.	225	85	140		44	225	129			
	за 2022 г.	550	70	480		71	325	57	225	85	140
Офисное оборудование	за 2023 г.	125	111	14		14	125	125			
	за 2022 г.	172	96	75		42	47	26	125	111	14
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2023 г.										
	за 2022 г.	44	42	2		2	44	44			
Другие виды основных средств	за 2023 г.	470	214	256		93	470	307			
	за 2022 г.	1 014	273	741		101	544	161	470	214	256
Итого	за 2023 г.	821	411	410	0	150	821	561	0	0	0
	за 2022 г.	1 780	481	1 299	0	217	959	288	821	411	410
Директор ООО СЗ "Шаболовский"											
						Д.Е. Абдрахманов					