Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Яцун Максим Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	55	-	-	(4)	-	-	-	55	(4)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Другие виды основных средств (ППА)	5201	за 2023г.	-	-	55	-	-	(4)	-	-	-	55	(4)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	55	-	(55)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Офисное помещение Комсомольский 107А (ППА)	5241	за 2023г.	-	55	-	(55)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ **Яцун Максим Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Яцун Максим Андреевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	208 349	(36 311)	-	-	X	172 038	-	172 038
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	29 112	(29 112)	-	-	29 112	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	172 038	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	172 038	-	172 038
	5426	за 2022г.	-	-	-	7 199	(7 199)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	172 038	-	-
в том числе: затраты в незавершенном производстве, находящиеся в залоге	5446	172 038	-	-

Руководитель _____ **Яцун Максим Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	-	-	94 065	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94 065	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	77 623	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77 623	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	1 628	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 628	-
Авансы, выданные поставщикам на приобретение запасов	5514	за 2023г.	-	-	14 814	-	-	-	-	-	X	X	14 814	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	-	-	94 065	-	-	-	-	X	-	-	94 065	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	291 498	-	-	-	-	-	-	291 498
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	164 672	-	-	-	-	-	-	164 672
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	126 825	-	-	-	-	-	-	126 825
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	5 587	-	-	-	-	X	X	-
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	5 587
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	5 452	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	5 452
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	68	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	68
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	67	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	67
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	-	297 085	-	-	-	-	X	X	-
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	-	297 085
								X	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ **Яцун Максим Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	29 112	-
Расходы на оплату труда	5620	118	-
Отчисления на социальные нужды	5630	25	-
Амортизация	5640	4	-
Прочие затраты	5650	150 206	-
Итого по элементам	5660	179 465	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(172 038)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 427	-

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

Руководитель _____ **Яцун Максим Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	6	-	-	6
в том числе:						
резерв на отпуск	5701	-	6	-	-	6

Руководитель _____ **Яцун Максим Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	163 848	-	-
в том числе: обеспечение обязательств полученные	5801	163 848	-	-
Выданные - всего	5810	595 578	-	-
в том числе: обеспечение обязательств выданные	5811	595 578	-	-

Руководитель _____ **Яцун Максим Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ **Яцун Максим Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Доминанта»

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

Оглавление

1. Основные сведения ... 3

1.1. Общая информация ... 3

1.2. Основные виды деятельности ... 3

1.3. Информация об органах управления ... 3

1.4. Информация об уставном капитале ... 4

2. Учетная политика. Общие принципы представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности ... 4

2.1. Существенные аспекты учетной политики ... 4

2.2. Изменения учетной политики на 2023 год. Корректировки показателей прошлых периодов ... 13

2.3 Основные принципы представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности . 13

2.4. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности ... 13

2.5. Инвентаризация ... 14

3. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса ... 14

3.1. Арендованные основные средства и основные средства полученные в лизинг ... 14

3.4. Запасы ... 14

3.3. Дебиторская, кредиторская задолженность ... 15

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты ... 15

3.5. Информация об оценочных обязательствах ... 15

3.6. Порядок учета кредитов и займов ... 15

3.7. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные ... 16

4. Пояснения к показателям отчета о финансовых результатах ... 18

4.1. Информация о доходах Общества ... 18

4.2. Информация о расходах Общества ... 18

4.3. Отложенные налоговые активы и обязательства. Информация по расчетам по налогу на прибыль ... 18

4.4. Информация о связанных сторонах 19

5. Прочие пояснения к бухгалтерской отчетности ... 21

5.1. События после отчетной даты ... 21

5.2. Условные факты хозяйственной деятельности ... 21

5.3. Непрерывность деятельности ... 21

5.4. Риски хозяйственной деятельности ... 22

5.5. Информация о деятельности и расчетах в валюте ... 24

Данные пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год (далее – Пояснения) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Доминанта» (далее Общество) за 2023 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации. Все представленные числовые данные указаны в тыс. руб., если не указано иное.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Доминанта» (далее – «Общество»)

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Доминанта»

Юридический адрес общества с ограниченной ответственности Специализированный застройщик «Доминанта» (далее – «Общество»): 454100, Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Комсомольский д.107а, пом.23, ком.5.

ООО СЗ «Доминанта» создано 11.04.2023 года.

Среднесписочная численность работающих на 31.12.2023 года – 1 человек.

На дату представления отчета у Общества отсутствуют зарегистрированные обособленные подразделения и филиалы, выделенные на самостоятельный баланс.

Сведения об аудиторе Общества

Общество с ограниченной ответственности «Аудиторская фирма «ВнешЭкономАудит» (ООО «АФ «ВнешЭкономАудит»).

Юридический адрес: 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красная, д.63, помещение 9.

ИНН 7451099482, ОГРН 1027402910622

Член СРО «Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606078068

1.2. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, ОКВЭД 71.12.2.

В 2023 году Общество осуществляло следующие виды деятельности: строительство многоквартирного жилого дома с пристроенными объектами СКБО, строительный номер 3, расположенного по адресу: Челябинская область, г.Миасс, северная часть, микрорайон "О".

1.3. Информация об органах управления

Высшим органом управления является Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - генеральным директором.

Формирование Совета директоров (Наблюдательного совета) и коллегиального исполнительного органа Уставом Общества не предусмотрено.

В 2023 году функции единоличного исполнительного органа Общества – генерального директора осуществлял Яцун Максим Андреевич, назначенный решением единственного участника ООО СЗ «Доминанта» № 1 от 04.04.2023г.

1.4. Информация об уставном капитале

Величина уставного капитала на конец отчетного периода составляла 10 тыс. руб. (десять тысяч) рублей. Доли участников оплачены полностью.

Доли участников, перешедшие к Обществу в силу закона или договора, в отчетном периоде отсутствовали. Обременения долей участников в отчетном периоде отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2023 года участниками общества являлись следующие физические и юридические лица:

Таблица 2

№	Наименование участника	Размер доли в уставном капитале	Номинальная стоимость доли в уставном капитале (руб.)
1	Яцун Максим Андреевич	100%	10 000

2. Учетная политика. Общие принципы представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

2.1. Существенные аспекты учетной политики

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, федеральных стандартов бухгалтерского учета, положений по бухгалтерскому учету, а также учетной политики на 2022 год, утвержденной Приказом № 1 от 19.04.2023 г.

Основные средства

Учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), капитальных вложений в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденными Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 N 204н.

Объекты стоимостью, превышающей 100 000 рублей, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (далее - ФСБУ 6/2020), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (далее - ОС).

Если стоимость объекта не превышает установленного лимита, то он не признается в качестве ОС, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Единицей учета ОС является инвентарный объект.

В случае наличия у одного инвентарного объекта нескольких частей, сроки использования которых отличаются более чем на 50%, данные составляющие учитываются как отдельные инвентарные объекты (п. 10 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

СПИ объектов ОС определяются исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого такие объекты будут приносить экономические выгоды (доходы) (п. 8 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

ОС включаются в состав амортизационных групп исходя из сроков полезного использования, с учетом производительности и (или) мощности (сходных функциональных признаков) на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

В учете Организации выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- транспортные средства;

- здания;

- машины и оборудование (кроме офисного);

- офисное оборудование;

- производственный и хозяйственный инвентарь;

- земельные участки;

-другие виды основных средств.

Организация начисляет амортизацию основных средств помесячно. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС (за исключением тех объектов, которые не подлежат амортизации) амортизация начисляется линейным методом.

Затраты на ремонт в бухгалтерском учете отражаются в фактическом размере в составе текущих расходов по обычным видам деятельности того периода, в котором произведены ремонтные работы.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение его ремонта, техосмотра, техобслуживания с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 75% первоначальной стоимости основного средства.

Объекты ОС в бухгалтерском учете Организации оцениваются по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Организация учитывает запасы для капитальных вложений на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" на отдельном субсчете 08- "Запасы для капитальных вложений".

При отсрочке (рассрочке) на период свыше 6 (шести) месяцев в стоимость капитальных вложений включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена Организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Размер платы за отсрочку (рассрочку) по договорам Организация рассчитывает в установленном порядке в соответствии с п. 12 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и на основании:

- положений договоров, если плата за отсрочку (рассрочку) выделена в виде процента, фиксированной суммы или договор устанавливает вариант оплаты без отсрочки (рассрочки) в меньшей сумме;

- данных поставщиков, подрядчиков о цене товаров, работ, услуг без учета отсрочки (рассрочки).

Данные могут быть получены из прайс-листов, с сайтов или из переписки.

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

способ начисления амортизации;

первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;

ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Существенность ликвидационной стоимости следует определять по отношению к балансовой стоимости объекта. Если ликвидационная стоимость превысит 10% от балансовой стоимости, то подлежащая амортизации стоимость будет исчисляться как разница между балансовой и ликвидационной стоимостью. Если же ликвидационная стоимость будет находиться в пределах 10%, то ее следует принять равной нулю, в этом случае подлежащая амортизации стоимость будет соответствовать балансовой.

По статье «Основные средства» в отчетности отражены объекты права пользования активами.

Общество не располагает основными средствами, стоимость которых не погашается.

Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н (далее ФСБУ 25/2018).

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды в отношении всех групп однородных по характеру и способу использования предметов аренды;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Арендные платежи по договорам, по которым Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде на основании утвержденных Учетной политикой положений, учитываются в качестве расхода ежемесячно равномерно в течение срока действия договора аренды. В таком случае арендованное имущество учитывается на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по стоимости, указанной в договоре аренды, без учета НДС. В случае отсутствия в договоре аренды стоимости имущества, она может быть установлена на основании информации, полученной из прочих источников, в противном случае стоимость имущества определяется по стоимости 1 рубль. Расходы на ремонт арендованных ОС, учитываемых на забалансовом счете 001, не капитализируются.

Запасы

Бухгалтерский учет запасов в Обществе осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к запасам не относятся. Они подлежат учету на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете. К порядку их учета методы ФСБУ 5/2019 "Запасы" неприменимы.

В статью бухгалтерской (финансовой) отчетности «Запасы» Обществом включается информация об остатках на 31.12.2023 года материалов, запасных частей, комплектующих изделий, инструментов, инвентаря, оборудования, специальной одежды, товаров, готовой продукции, затрат по незавершенному производству, иных активов, потребляемых или продаваемых в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемых в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы учитываются по фактической стоимости их приобретения.

Приобретение запасов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

При реализации товаров, при отпуске запасов в производство и ином списании их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Готовая продукция отражается по фактическим производственным затратам.

Незавершенное производство на отчетную дату оценивается по фактической себестоимости (без учета общехозяйственных расходов).

Инвентаризация незавершенного производства производится на последнее число отчетного года.

В случае снижения стоимости запасов, если запасы морально устарели, полностью или частично потеряли первоначальное качество, чистая стоимость продаж снизилась, создается резерв под обесценение согласно учетной политике Общества для целей бухгалтерского учета.

Проверка на обесценение запасов проводится на последнее число отчетного года. Резерв определяется как превышение фактической себестоимости запасов над чистой стоимостью продаж и включается в прочие расходы Общества.

Учет хозяйственных операций по строительству многоквартирного дома с привлечением средств дольщиков

Затраты на строительство многоквартирного дома или иного объекта недвижимости до момента передачи его участникам долевого строительства будут считаться незавершенным производством, которое в свою очередь относится к оборотным активам (подп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019). Расходы, связанные непосредственно с производственным процессом застройщика, отражаются по дебету счета 20 "Основное производство" в корреспонденции со счетами 10, 60, 69, 67, 70, 76 и пр.

К прямым затратам, связанным со строительством относятся:

а) материальные затраты, в том числе земельные участки, комиссия банка по аккредитиву на приобретение тмц;

б) затраты на оплату труда строителей;

в) отчисления на социальные нужды;

г) амортизация;

д) прочие, в том числе: проценты и комиссии по кредиту и проценты по целевому займу, полученного в рамках деятельности застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ включаются в себестоимость строительства многоквартирного дома (п.10 ст. 18 № 214-ФЗ, пп.д п.11 ФСБУ 5/2019, Рекомендации Р-69/2016-КпР, пп.17 п.270 НК РФ, пп.14 п.1 ст.251 НК РФ), земельный налог, ндс.

Аналитический учет по счету 20 ведется в разрезе объектов строительства (например, жилой дом в ЖК) и статей затрат.

НЗП оценивается по фактической себестоимости.

Фактическая себестоимость НЗП формируется в бухгалтерском учете исходя из прямых затрат, непосредственно связанных со строительством (п. п. 23 ФСБУ 5/2019).

В фактическую себестоимость НЗП и готовой продукции не включают (п. 26 ФСБУ 5/2019):

- сверхнормативный расход материальных и трудовых ресурсов, потери от простоев, брака и т.п., вызванные ненадлежащей организацией производственного процесса;

- обесценение сырья, материалов и прочих запасов, использованных в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг);

- расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств (стихийных бедствий, пожаров, аварий и т.п.);

- управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с выпуском продукции (выполнением работ, оказанием услуг);

- расходы на хранение, за исключением ситуации, когда хранение является частью технологии производства продукции (выполнения работ, оказания услуг);

- расходы на рекламу и иные затраты, не связанные с процессом производства продукции (выполнения работ, оказания услуг).

Затраты, непосредственно не связанные со строительством: страхование гражданской ответственности застройщика, арендная плата офисных помещений, амортизация офисных помещений, зарплата административно-управленческого персонала, плата за аудиторские, консультационные, информационные услуги и услуги связи, иные расходы напрямую не связанные со строительством конкретного объекта, но при этом понесенные в целях обеспечения работы застройщика, учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы" и списываются в себестоимость продаж (в дебет счета 90 "Продажи") в том периоде, в котором они понесены, даже при отсутствии выручки (пп. "г" п. 26 ФСБУ 5/2019), либо в течение срока действия договора страхования расходы подлежат равномерному отнесению на счет 26 "Общехозяйственные расходы".

Расходы, связанные с продажей строящихся (построенных) объектов, таких как: реклама и продвижение в СМИ, вознаграждение за агентские услуги по поиску инвесторов (дольщиков) и оформлению сделок по ДДУ, а также расходы на оплату гос. пошлин за регистрацию ДДУ, отражаются на счете 44 «Расходы на продажу», признаются коммерческими расходами. Счет 44 подлежит ежемесячному списанию в дебет счета 90 «Продажи» в том периоде, в котором они понесены, даже при отсутствии выручки (пп. "г" п.26 ФСБУ 5/2019).

Входной НДС по затратам, непосредственно относящимся к строительству многоквартирного дома отражается по дебету счета 19.08 "Налог на добавленную стоимость по строительстве основных средств" и кредиту счетов 60. Так как, реализация квартир не облагается НДС, то НДС к вычету по мере поступления не предъявляется к вычету из бюджета, а накапливается по Дт счета 19.08. При завершении строительства будет произведен расчет доли облагаемых и необлагаемых доходов, исходя из которого, часть НДС, относящаяся к необлагаемым операциям, будет включена в затраты на строительство Дт счета 20, а другая часть, относящаяся к облагаемым операциям, предъявлена к вычету из бюджета.

Договоры участия в долевом строительстве являются разновидностью договоров купли-продажи (Президиум ВАС РФ от 11.07.2011г. № 54). Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и дольщиком. Выручка признается после завершения работ по строительству многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком пп. 5, 6, 6.1, 12, 13 ПБУ 9/99.

Отражается выручка по дебету счета 62, субсчет "Расчеты с дольщиками", и кредиту счета 90, субсчет "Продажи". Стоимость объекта в части, подлежащей передаче дольщикам по окончании строительства, списывается со счета 20 "Основное производство" на счет 90, субсчет "Себестоимость продаж".

Деньги, которые поступают от дольщиков на счета эскроу, отражается за балансом. Для этих целей используется забалансовый счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" Письмо Минфина от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786.

Кредитовое сальдо по счету 62 после закрытия счета эскроу и перевода денег на счет застройщика до передачи объекта дольщикам отражается в бухгалтерском балансе в составе кредиторской задолженности Письмо Минфина от 08.05.2014 N 07-01-12/21775.

Финансовый результат определяется в целом по объекту строительства, а не по каждому отдельному договору долевого строительства. Экономия определяется после завершения всех работ, связанных со строительством жилого комплекса, включая работы по благоустройству территории.

Разница между суммой полученных от инвесторов (дольщиков) средств и размером фактических затрат на строительство объекта будет вознаграждением заказчика-застройщика. Доходы в виде разницы между средствами финансирования и фактической стоимостью объекта определяются только по окончании строительства.

В момент передачи построенного объекта инвестору в регистрах бухгалтерского учета отражается разница с использованием счетов 08 и 90.1.

Раскрытие информации в отчетности.

Данные о средствах на эскроу-счетах отражаются в пояснениях к отчетности в разделе «Обеспечение обязательств».

Жилые дома, не переданные дольщикам, отражаются в Балансе в составе оборотных активов.

Дебиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации", утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н.

Дебиторская и кредиторская задолженность в бухгалтерской (финансовой) отчетности показывается в полном объеме без вычета суммы налога на добавленную стоимость, за

исключением дебиторской задолженности в части авансов, выданных и кредиторской задолженности в части авансов полученных.

Общество включает в состав дебиторской задолженности:

- задолженность покупателей и заказчиков за товары (работы, услуги);

- авансы, выданные в счет будущих поставок товаров (работ, услуг);

- расчеты с прочими дебиторами.

Данные об авансах (предоплате, задатках), связанных с приобретением запасов, отражаются в составе показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса. В случае если информация об авансах (предоплате, задатках), связанных с приобретением запасов существенна, то есть составляет более 5 % от значения строки 1230 «Дебиторская задолженность», такая информация отражается обособленно по самостоятельно введенной строке, детализирующей показатель строки 1230 «Дебиторская задолженность». Помимо бухгалтерского баланса, суммы авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных в связи с приобретением или созданием запасов необходимо раскрыть в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности (подп. «ж» п.45, п. 46 ФСБУ 5/2019).

Задолженность контрагентов, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за вычетом резервов по сомнительным долгам.

Проверка дебиторской задолженности на предмет создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на каждую отчетную дату.

В отношении сомнительной дебиторской задолженности Общество формирует резерв по сомнительным долгам.

Кредиторская задолженность

Общество включает в состав кредиторской задолженности:

-задолженность перед поставщиками товаров (работ, услуг);

-авансы полученные в счет предстоящих отгрузок товаров(работ, услуг);

-задолженность перед бюджетом;

-задолженность перед прочими кредиторами.

Заемные средства

Учет займов, кредитов и затрат по их обслуживанию ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/08), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

К заемным средствам относятся кредиты и займы кредитных организаций и других источников.

Заемные средства на конец отчетного периода учитываются с учетом непогашенных процентов за пользование заемными средствами.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

На отчетную дату производится перевод долгосрочной задолженности по заемным средствам в краткосрочную, если срок погашения задолженности по заемным средствам составит менее 12 месяцев.

Оценочные обязательства

Общество признаёт в бухгалтерском учёте следующие оценочные обязательства в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н:

- резерв на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение);

Резервирование расходов на оплату отпусков отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство и расходов на продажу.

Предполагаемый срок исполнения оценочных обязательств не превышает 12 месяцев, в связи с этим при определении величины оценочного обязательства дисконтирование не осуществлялось.

Прочие обязательства

В прочие обязательства включаются арендные обязательства за вычетом суммы НДС по арендным обязательствам с разбивкой на краткосрочную и долгосрочную задолженность.

Доходы

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

-доходы от обычных видов деятельности;

-прочие доходы.

В составе доходов от обычных видов деятельности Организация отражает доходы от выполнения работ, услуг в рамках заключенных договоров долевого участия.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами.

Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и дольщиком. Ее застройщик признает после завершения работ по строительству многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком пп. 5, 6, 6.1, 12, 13 ПБУ 9/99.

Расходы

В составе расходов от обычных видов деятельности признаются:

- производственные расходы;

- общепроизводственные расходы;

- общехозяйственные (управленческие) расходы;

Общехозяйственные расходы не включаются в себестоимость реализованных товаров и услуг и в полном объеме относятся на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Прочие доходы и расходы

К прочим доходам, учитываемым на счете 91 "Прочие доходы", относятся:

-поступление от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств;

-курсовые разницы;

-суммы кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности;

-штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

-проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств;

-суммы восстановленного резерва по сомнительным долгам;

-прочие доходы.

К прочим расходам, учитываемым на счете 91 "Прочие расходы", относятся:

-проценты по кредитам;

-проценты по договорам аренды(лизинга);

-курсовые разницы;

-стоимость реализованного имущества;

-услуги банков;

-суммы от списания дебиторской задолженности;

-суммы начисленного резерва по сомнительным долгам;

-прочие расходы.

Отложенные налоговые активы и обязательства. Информация по расчетам по налогу на прибыль

Способ использования ПБУ 18/02- балансовый.

Формирование в бухгалтерском учете и порядок отражения информации о постоянных налоговых расходах (доходах), отложенных налоговых активах/обязательствах и их изменениях в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется Обществом на основании налоговой декларации по налогу на прибыль организаций.

Отчет о движении денежных средств

Общество раскрывает информацию о движении денежных средств за 2023 год в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н.

В том случае, если большая часть денежного потока будет относиться к операциям, не облагаемым НДС и доля облагаемых и необлагаемых оборотов не может быть достоверна определена, в целях

рационализации ведения бухгалтерского учета денежные потоки в отчете ОДДС указываются с учетом НДС.

2.2. Изменения учетной политики на 2023 год. Корректировки показателей прошлых периодов

Так как Общество создано в начале 2023 года, учетная политика Общества за 2023 год утверждена приказом № 1 от 19.04.2023г., изменений в течение отчетного периода не было.

2.3. Основные принципы представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- ✓ активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- ✓ Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, 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).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена по формам, рекомендованным для применения Приказом Минфина РФ «О формах бухгалтерской отчетности» от 02.07.2010 № 66н.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена без отступлений от правил бухгалтерского учета, раскрыты все существенные показатели.

2.4. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н, ошибкой признается неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности Общества.

Учетной политикой Общества установлен следующий уровень существенности для квалификации ошибок: существенной признается ошибка (совокупность ошибок), сумма корректировки которой превышает 10% от валюты бухгалтерского баланса за отчетный год, в котором была совершена данная ошибка.

Существенных ошибок в 2023 году не было выявлено.

2.5. Инвентаризация

Сроки и порядок проведения инвентаризации в Обществе устанавливаются учетной политикой на основании требований Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

Показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.12.2023г. подтверждены данными обязательной инвентаризации всех активов и обязательств Общества, проведенной перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

В обществе перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год проведена годовая инвентаризация имущества и обязательств согласно Приказу генерального директора от 26.12.2023 № 1. Результаты инвентаризации отражены в бухгалтерском учете и отчетности за 2023 год.

3. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

3.1. Арендованные основные средства и основные средства полученные в лизинг

Стоимость признанных ППА на 31.12.2023 – 51 тыс. руб. Признанные ППА отражены по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса, раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) таблица 2.1, 2.2.

Остатки, учитываемые на счете 01.03 «Арендованное имущество (ППА)», указаны в таблице 1.

Таблица 1

Основные средства, полученные в аренду (ППА)	2023г., тыс. руб.
Офисное помещение по адресу Комсомольский 107А	51

Обязательства по аренде отражены в бухгалтерском балансе с учетом срочности погашения.

Долгосрочные прочие обязательства - арендные обязательства отражены по строке 1450 на 31.12.2023г. – 50 тыс. руб.

Краткосрочные прочие обязательства - отражены по строке 1550 на 31.12.2023г. – 3 тыс. руб..

3.2. Запасы

Стоимость запасов отражена в бухгалтерском балансе по строке 1210, составила на 31.12.2023г. – 172 038 тыс. руб.

По результатам проверки запасов на обесценение по состоянию на 31 декабря 2023 года резерв под обесценение запасов не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) - таблицы 4.1-4.2.

3.3. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) - таблицы 5.1, 5.2, кредиторской задолженности – таблицы 5.3, 5.4.

Так как анализ дебиторской задолженности не выявил задолженности, не погашенной в срок, установленной договорами, резерв по сомнительным долгам на 31.12.2023г. не создавался.

Сумма дебиторской задолженности отражена в бухгалтерском балансе по строке 1230, составила на 31.12.2023г. – 94 065 тыс. руб., в том числе:

- авансы, выданные поставщикам на приобретение запасов – 14 814 тыс. руб.

- авансы, выданные поставщикам на приобретение работ, услуг – 77 623 тыс. руб.

- расходы на страхование с видом актива «Дебиторская задолженность» - 147 тыс. руб.

- прочая дебиторская задолженность – 1481 тыс. руб.

Дебиторская задолженность отражена в отчетности в разрезе аналитического учета по договорам с контрагентами.

Сумма кредиторской задолженности отражена в бухгалтерском балансе по строке 1520 в следующих суммах:

- на 31.12.2023 г.– 5 587 тыс. руб.

Кредиторская задолженность отражена в отчетности в разрезе аналитического учета по договорам с контрагентами.

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 на 31.12.2023г. отражена сумма денежных средств на расчетном счете - 1 тыс. руб.

3.5. Информация об оценочных обязательствах

Величина резерва на оплату отпусков по состоянию на 31.12.2023г. – 6 тыс. руб.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) - таблица 7.

3.6. Порядок учета кредитов и займов

Общество имеет кредиты и займы, сумма долгосрочной задолженности на 31.12.2023г. составляет 291 498 тыс. руб., в том числе:

- Сбербанк – 164 673 тыс. руб. срок погашения 28.12.2025г., в том числе начисленные проценты – 5 010 тыс. руб.

- ИП Яцун М.А. – 126 825 тыс. руб. срок погашения 31.12.2026г., в том числе начисленные проценты – 4 861 тыс. руб.

Сумма краткосрочной задолженности на 31.12.2023г. составляет 0 тыс. руб.

3.7. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

На забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» на 31.12.2023г. отражены денежные средства, полученные от дольщиков на счета эскроу в размере 163 848 тыс. руб.

Информация о наличии Обеспечений обязательств и платежей раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) - таблица 8.

Остатки, учитываемые на счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные», указаны в таблице 2.

Таблица 2

Дольщик	Сумма обязательства в руб.
Абызгареева Зульфия Адигамовна	2 221 910,00
Алишева Ксения Витальевна	3 474 900,00
Амелина Лариса Александровна	4 592 000,00
Баутина Светлана Николаевна	2 248 680,00
Болдырь Светлана Вячеславовна	2 275 450,00
Бородина Наталья Михайловна	3 517 800,00
Бояршинова Татьяна Алексеевна	2 248 680,00
Будкова Александра Константиновна	2 275 450,00
Буланова Татьяна Андреевна	4 480 000,00
Вотинова Ольга Сергеевна	2 248 680,00
Губко Александр Владимирович	6 297 720,00
Дегтярев Игорь Анатольевич	3 517 800,00
Евсеева Екатерина Юрьевна	2 195 140,00
Ермолаева Анна Сергеевна	3 432 000,00
Ершова-Сорокина Анастасия Вячеславовна	2 275 450,00
Зайцев Семен Константинович	11 207 900,00
Заплаткин Денис Юрьевич	2 699 271,75
Иванов Михаил Юрьевич	2 887 953,28
Идрисов Ринат Гиляжетдинович	3 389 100,00
Клыков Андрей Александрович	3 346 200,00
Коробицина Нэлли Борисовна	3 432 000,00
Крайнов Николай Иванович	3 517 800,00
Кривцова Елена Анатольевна	5 584 810,00
Куприянова Екатерина Александровна	2 248 680,00
Лазарев Никита Анатольевич	3 432 000,00

Лехтин Павел Алексеевич	3 474 900,00
Лобашкина Ирина Павловна	5 159 200,00
Майоров Михаил Валерьевич	4 480 000,00
Малышев Александр Николаевич	5 657 340,00
Мороз Виктор Денисович	6 297 720,00
Мусабирова Мария Александровна	6 216 980,00
Носов Сергей Сергеевич	3 474 900,00
Осинцев Евгений Олегович	4 480 000,00
Осипов Евгений Владимирович	3 432 000,00
Платонов Алексей Владимирович	3 560 700,00
Потапов Николай Игоревич	5 159 200,00
Рысьева Анастасия Андреевна	3 474 900,00
Севостьянов Алексей Петрович	2 275 450,00
Семенова Ирина Павловна	3 474 900,00
Тащев Сергей Павлович	3 432 000,00
Филинова Людмила Александровна	5 027 100,00
Цыпина Ольга Юрьевна	2 248 680,00
Шамаев Евгений Анатольевич	3 474 900,00
Итого	163 848 245,03

На забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» на 31.12.2023г. отражены обеспечения обязательств по полученному кредиту в размере 595 578 тыс. руб.

Информация о наличии Обеспечений обязательств и платежей раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) - таблица 8.

Остатки, учитываемые на счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные», указаны в таблице 3 по залоговой стоимости.

Таблица 3

Залогодержатель	Договор	Сумма обязательства в рублях
СБЕРБАНК ПАО	договор залога имущ. прав № ДЗ01_160B00L6HMF от 04.09.2023	589 049 574,00
СБЕРБАНК ПАО	договор ипотеки № ДИ01_160B00L6HMF от 04.09.2023	6 528 783,34
Итого		595 578 357,34

В залоге находятся: принадлежащее залогодателю на праве собственности недвижимое имущество (два земельных участка), имущественные права (требования): право (требование) на получение жилых помещений; право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков.

4. Пояснения к показателям отчета о финансовых результатах

4.1. Информация о доходах Общества

Выручка отсутствует, так как на 31.12.2023г. работы по строительству многоквартирного дома не завершены, акты приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиками отсутствуют.

Прочих доходов нет.

4.2. Информация о расходах Общества

Управленческие расходы отражены по строке 2220 Отчета о финансовых результатах, составили на 31.12.2023г. – 227 тыс. руб., коммерческие расходы (строка 2210 Отчета о финансовых результатах) составили 7 199 тыс. руб.

Информация о расходах от обычных видов деятельности раскрыта в пояснениях к бухгалтерской (финансовой отчетности) – таблица 6.

Прочие расходы отражены по строке 2350 Отчета о финансовых результатах, составили на 31.12.2023г. – 1 939 тыс. руб.

Расшифровка прочих расходов (строка 2350 Отчета о финансовых результатах) приведена в таблице № 3:

Таблица 3

№ п/п	Прочие расходы	2023год (тыс. руб.), без НДС
1	Расходы на услуги банков	8
2	Прочие услуги	1 868
3	Прочие расходы	63
Итого		**1 939**

4.3. Отложенные налоговые активы и обязательства. Информация по расчетам по налогу на прибыль

Величина отложенных налоговых активов (строка 1180 бухгалтерского баланса) составила:

- на 31.12.2023 г. – 1 539 тыс. руб.

Величина отложенных налоговых обязательств (строка 1420 бухгалтерского баланса) составила:

- на 31.12.2023 г.- 18 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах) в 2023 г. – 0 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль (строка 2412 Отчета о финансовых результатах) в 2023 г. – 1 520 тыс. руб.

4.4. Информация о связанных сторонах

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах за 2023 год в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н.

Перечень раскрываемых связанных сторон:

Таблица 4

Наименование / ФИО связанной стороны	Идентификационные сведения (ИНН)	Характер отношений (основание)	Доля в капитале Общества
Лицо, контролирующее деятельность Общества			
Яцун Максим Андреевич		учредитель	100%
Преобладающие организации с участием в капитале Общества от 20 до 50%			
Дочерние организации Общества с участием в капитале от 50 до 100%			
-			
Зависимые организации Общества с участием в капитале от 20 до 50%			
-			
Лицо, являющееся единоличным исполнительным органом			
Яцун Максим Андреевич		Ген. директор	100%
Прочие связанные стороны			
ООО «Агродом»	7448196542	Учредитель Яцун М.А.	100%
ООО СЗ «Высота»	7448051385	Учредитель Яцун М.А.	100%
ИП Яцун Максим Андреевич	745211937300	Учредитель Яцун М.А.	100%
-			

Сведения о ключевом управленческом персонале

Таблица 5

ФИО	Должность
Яцун Максим Андреевич	Генеральный директор

Информация об операциях со связанными сторонами

Таблица 6

Наименование связанной стороны	Вид операции	Условия, сроки и форма расчетов	Объем операций, тыс.руб.	Сальдо расчетов на конец периода тыс.руб. (+ ДЗ, - КЗ)
			2023	31.12.2023

Наименование связанной стороны	Вид операции	Условия, сроки и форма расчетов	Объем операций, тыс.руб.	Сальдо расчетов на конец периода тыс.руб. (+ ДЗ, - КЗ)
			2023	31.12.2023
Преобладающие (участвующие) общества (в данной группе раскрыта информация по операциям с обществами, которые владеют непосредственно или через другие организации более чем 20%, но не более чем 50% общего количества голосов)				
Прочие связанные стороны (в данной группе раскрывается информация по операциям с лицами, которые принадлежат к той же группе лиц, что и Общество, а также с иными связанными сторонами, информация о которых в иных графах таблицы не раскрыта)				
ООО «Агродом»	Расходы на услуги тех. заказчика	Договор поручения на вып-ние функций технического зак-ка №М-35 от 02.06.23	1 080 (с НДС 900 (без НДС)	+1 080
ООО СЗ «Высота»	Расходы на приобретение земельного участка	Договор купли-продажи б/н от 03.05.2023	49 000	0
ООО СЗ «Высота»	Расходы на проектную документацию	Соглашение о передаче документации от 03.05.2023	4 427 (с НДС) 3689 (без НДС)	0
ООО СЗ «Высота»	Расходы на СМР	Договор генерального подряда №М-36 от 05.06.2023	93 990 (с НДС) 78 324 (без НДС)	+68 668
ООО СЗ «Высота»	Аренда офиса	Договор субаренды от 12.04.2023	9 (с НДС) 7 (без НДС)	- 62
ИП Яцун Максим Андреевич	Проценты по целевому займу на строительство МКЖД	Договор займа б/н (8,5%) от 03.05.2023	4 861	+4 861
ИП Яцун Максим Андреевич	Кредиторская задолженность	Договор займа б/н (8,5%) от 03.05.2023	126 825	-126 825

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались и, соответственно, по состоянию на конец отчетного периода не числятся.

Списаний дебиторской задолженности связанных сторон в связи с истечением сроков исковой давности, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в отчетном году не производилось.

Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарным владельцем Общества является:

Яцун Максим Андреевич как лицо, имеющее возможность контролировать действия Общества.

В 2023 году Общество получило долгосрочный заем от ИП Яцун Максим Андреевич в размере 126 825 тыс. руб. сроком погашения в 2026 году.

Информация о выплатах основному управленческому персоналу

Вознаграждение основного управленческого персонала регулируется условиями трудовых договоров, а также иными внутренними локальными актами, регламентирующими размеры выплат сотрудникам Общества, включая основной управленческий персонал.

В течении отчетного периода какие-либо краткосрочные или долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (вознаграждения по окончании трудовой деятельности, платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; иные долгосрочные вознаграждения) не выплачивались.

5. Прочие пояснения к бухгалтерской отчетности

5.1. События после отчетной даты

В бухгалтерской отчетности Общества не отражены события после отчетной даты, соответствующие ПБУ 7/98, утвержденный приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

В период после отчетной даты от 31.12.2023 г. до даты подписания бухгалтерской отчетности фактов хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества не имелось.

5.2. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могут существенно повлиять на экономические выгоды Общества, не имели место (ПБУ 8/2010, утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н).

5.3. Непрерывность деятельности

В отчетном периоде на деятельность организации оказывали и продолжают оказывать существенное влияние факторы экономического и иного характера, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов иностранными государствами, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление, проведение СВО на территории Украины, короновирусная инфекция и иные ограничения.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на деятельность Общества и показатели бухгалтерской отчетности и пришло к следующим выводам:

- волатильность на валютных и иных рынках не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности организации;

- проведение СВО на территории Украины не влияют не деятельность организации;

- короновирусная инфекция не оказала существенного влияния на деятельность организации;

- существенного снижения доходов и роста расходов не произошло;

- существенного обесценения активов и обязательств не наблюдается.

По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев после отчетной даты).

Общество планирует непрерывно продолжать свою деятельность. Указанные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности Общества за 2023 год.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

5.4. Риски хозяйственной деятельности

Деятельность Общества в 2023 году объективно связана с рисками, которые могут оказывать значительное влияние на его производственные и финансовые результаты. Поэтому контроль, анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие.

В Обществе функционирует эффективная система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении целей. Данная система является частью корпоративного управления Общества. Риски хозяйственной деятельности своевременно идентифицируются, руководством проводится оценка потенциальных событий, обстоятельств, внешних и внутренних факторов, влияющих на достижение целей, разрабатываются соответствующие мероприятия по управлению рисками, а также процедуры внутреннего контроля. Предпринятые меры позволяют Обществу удерживать риски хозяйственной деятельности на приемлемом уровне.

Финансовые риски

В результате своей деятельности Общество подвержено ряду финансовых рисков:

- рыночные риски,

- кредитные риски,

- риски ликвидности.

Политика Общества по управлению рисками учитывает их при планировании деятельности, сконцентрирована на непредсказуемости финансовых рынков и нацелена на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения.

Рыночные риски

Рыночные риски - это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ему финансовых инструментов.

В связи с отсутствием у Общества операций, проводимых в иностранной валюте, изменения курсов валют не могут оказывать влияние на деятельность Общества. Руководство Общества расценивает валютный риск как низкий.

Колебания рыночных процентных ставок, прежде всего, по банковским кредитам, могут оказать влияние на финансовое положение и потоки денежных средств Общества. Однако, руководство Общества оценивает такую вероятность как малозначительную.

Вследствие возможного повышения цен на потребляемые Обществом в хозяйственной деятельности материалы, товары, работы, услуги, Общество подвержено рискам изменения цен, поскольку производство продукции является материалоемким. Руководство Общества оценивает данный риск как средний. Однако, со стороны руководства принимаются все необходимые меры для минимизации последствий такого колебания: контроль за ростом цен, включение ценовых оговорок в договоры с поставщиками и с покупателями продукции и т.п.

По состоянию на отчётную дату Общество не имеет ценных бумаг, котирующихся на рынках, а также иных видов финансовых вложений, которые могут быть подвержены каким-либо обесценениям.

Кредитные риски

Финансовые активы, по которым у Общества возникает потенциальный кредитный риск, представлены в основном дебиторской задолженностью по расчетам с покупателями. Компанией разработаны процедуры, направленные на то, чтобы реализация товаров и услуг производилась только покупателям с соответствующей кредитной историей. Практикуется постоплата при расчетах с покупателями продукции. Балансовая стоимость дебиторской задолженности за вычетом резерва по сомнительным долгам представляет собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. Несмотря на то, что темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство Общества считает, что существенный риск потерь сверх суммы созданного резерва по сомнительным долгам отсутствует.

Риски ликвидности

Компания регулярно отслеживает планируемые поступления денежных средств и платежи. Риск ликвидности в отчетном периоде у Общества не существенен. Общество в состоянии погашать все свои обязательства в установленные сроки.

Налоговые риски

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

Прочие риски

Риски правового характера: на конец отчетного периода компания не имеет каких-либо судебных разбирательств, поэтому указанный вид рисков руководство Общества оценивает как низкий.

Страновые риски

Общество практически не подвержено страновым рискам, поскольку его деятельность не связана с международными банковскими или какими-либо иными международными коммерческими организациями. Общество не осуществляет свою деятельность на территории зарубежных

государств. Деятельность Общества сосредоточена в РФ, основными потребителями продукции Общества являются российские граждане. Закупки материальных ценностей, в том числе капитального характера, а также работ, услуг, осуществляются у российских компаний. Руководство общества оценивает указанный вид рисков как незначительный.

Несмотря на то, что руководство оценивает риски как незначительные, оно принимает во внимание тот факт, что политическая и экономическая ситуация в стране нестабильна. При всем при этом, по мнению руководства, риск возникновения каких-либо негативных последствий для Общества является минимальным.

5.5 ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РАСЧЁТАХ В ВАЛЮТЕ

В 2023 году Общество не осуществляло валютные операции. Остатков активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, на отчетную дату Общество не имеет.

Генеральный директор _____ Яцун М.А.