

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

Полное наименование организации на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ССР»
Сокращенное наименование организации на русском языке	ООО «СЗ «ССР»
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 77 № 009768472, выдано МИФНС России по г. Москве № 46 15.01.2008г
Юридический адрес	119021, г. Москва, Зубовский б-р, дом 17, стр. 1, этаж 3, помещ. 3.2.08, 3.2.07.
Основной государственный регистрационный номер, дата внесения в ЕГРЮЛ	1147748001631 09.12.2014 г
Свидетельство о постановке на налоговый учет	Серия 77 № 011779095, выдано ИФНС №9 по г. Москве 15 января 2008 года.
ИНН	770970072
КПП, дата постановки на учет	770401001, 18.06.2021 г
ОКПО	84709927
ОКОГУ	4210014
ОКФС	16
ОКТМО	45381000
ОКВЭД	64.99
ОКОПФ	12300
Величина уставного капитала	10 000 000 рублей
Сведения об участниках	ООО "Централ парк" - 100%
Генеральный директор	Антонов Александр Олегович
Главный бухгалтер	Андреева Оксана Евгеньевна

1. Общие сведения об организации

Бенефициары Общества:

Тимохин Владимир Романович – 31,6%
Годованец Алексей Владимирович – 37,87%
Мосолов Сергей Валерьевич- 27,37%
Иванова Светлана Алексеевна – 3,16%

Сведения об аудиторе

Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "МТ-АУДИТ".

Государственный регистрационный номер - 1207700106877.

Юридический адрес – 107076, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Сокольники, ул. Матросская Тишина, дом 23, строение 1, помещение XVII.

Членство в аккредитованном профессиональном аудиторском объединении – Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС).

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов - 12106015323.

2. Ведение бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ 4/99)», Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н.

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии: с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом МФ РФ от 29.07.1998 № 34н; действующими стандартами по бухгалтерскому учету (ПБУ) и отчетности в РФ, нормативными актами, входящими в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ

При раскрытии информации установлена существенность для всех показателей в отчетности за отчетный период в размере не менее 5% от общего итога соответствующих данных конкретной формы отчетности конкретной строки отчетности, соответствующей конкретному показателю.

Основным видом деятельности организации является:

Ведение деятельности застройщика по строительству объекта «Апартаменты с подземной автостоянкой» по адресу: Москва, ЦАО, район Таганский, Славянская площадь, вл.2/5/4, стр.5 (разрешение на строительство № 77-202000-017335-2018 от 15.06.2018г)

22.12.2022г получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (дело №36759). По состоянию на 31.03.2023г был произведен расчет себестоимости объекта и списаны все расходы, связанные со строительством.

09 января 2023г осуществилось раскрытие счетов-эскроу. В бухгалтерском учете были сформированы обязательства по реализации договоров участия в долевом строительстве. 21 марта 2023г был полностью погашен Кредитный договор №7712 от 07.02.2020г

Численность работающих на 31.12.2022 составляла 2 человека и не изменилась на конец отчетного периода, также составила 2 человека.

У Общества отсутствуют дочерние и зависимые общества.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения на 31.12.2023г. у Общества отсутствуют.

Лицензируемая деятельность на 31.12.2023г у Общества отсутствует.

Государственная помощь Обществу в отчетном году не предоставлялась.

Резервы предстоящих расходов и платежей, оценочные резервы в течение отчетного года не создавались.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в бухгалтерском учете общества в отчетном периоде не отражались.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в течение 2023 г. не зафиксировано.

При отражении в бухгалтерском учете и отчетности расчетов по налогу на прибыль и определении финансовых результатов организация использует ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности Общества показатель признается существенным, если его доля в статье отчетности превышает уровень существенности, или не раскрытие показателя может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей.

Уровень существенности для целей формирования бухгалтерской отчетности составляет 5%.

3. Сведения об учетной политике.

- бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером

- бухгалтерский учет ведется в программе 1С

- Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится:

перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в период с 30 декабря отчетного года по 15 января года, следующего за отчетным.

(Основание – п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н).

Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 г. N 49.

Издаваемым приказом устанавливается порядок и конкретные сроки проведения инвентаризации активов и обязательств.

- Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

К фактическим затратам на приобретение материалов относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);

- таможенные пошлины;

- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением материалов;

- затраты на заготовку и доставку материалов до места их использования, включая расходы на страхование (транспортно-заготовительные расходы);

- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материалов.

Под иными затратами, непосредственно связанными с приобретением материалов, понимаются затраты, которые не были бы понесены организацией, если бы не приобретались соответствующие материалы.

(Основание: п. 11 ФСБУ 5/2019)

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов. Если приобретается несколько видов материалов и невозможно непосредственно отнести ТЗР на приобретение конкретных материалов, такие расходы распределяются между материалами пропорционально стоимости приобретенных материалов.

- Оценка материалов, отпущенных в производство (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости.

- Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли - продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».

- В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000 руб.

(Основание: абз. 3 п. 7 ПБУ 15/2008)

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств. (Основание: п. п. 7, 10 ПБУ 15/2008)

В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива. (Основание: п. 14 ПБУ 15/2008)

Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».

- Приобретенное у третьих лиц для дальнейшей реализации недвижимое имущество (квартиры, машино - места, офисы и т.п.), учитывается на счете 41 «Товары» в разрезе объектов недвижимости по стоимости приобретения с учетом дополнительных расходов.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются с учетом НДС.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Затраты, учтенные на счете 08.03, отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от целей строительства:

- в разделе I «Внеоборотные активы» в случае, если строящийся объект будет введен в состав внеоборотных активов и использоваться в деятельности Общества для получения доходов от его использования в течение длительного времени;

- в разделе II «Оборотные активы» в случае, если строящийся объект будет введен Обществом в состав оборотных активов (готовой продукции) для продажи или предназначен для передачи участникам долевого строительства или соинвесторам.

К учету в составе финансовых вложений Организация учитывает активы, отвечающие требованиям, изложенным в п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Суммы выданных займов отражаются на счете 58.03.

Учет доходов Организация ведет в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

В отчетном периоде подлежала учету условная выручка по услугам застройщика.

Общество является застройщиком объекта «Апартаменты с подземной автостоянкой» по адресу: Москва, ЦАО, район Таганский, Славянская площадь, вл.2/5/4, стр.5

По этому виду дохода отражается условная выручка по услугам застройщика по договорам участия в долевом строительстве, заключенными в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Начисление дохода застройщика начинается в месяце/квартале, когда Обществом зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве или получен первый взнос по инвестиционному договору по очереди строительства.

Начисление дохода застройщика прекращается в месяце, когда получено разрешение на ввод в эксплуатацию.

Начисление дохода застройщика производится ежеквартально исходя из суммы фактических затрат застройщика, отраженных на счете 20.01 «Затраты заказчика-застройщика», суммы прочих расходов, относящихся к деятельности застройщика, отраженных на счете 91.02 «Прочие расходы», а также планируемой прибыльности от строительства очереди за счет средств дольщиков и инвесторов по отношению к расходам на содержание застройщика.

Для расчета дохода застройщика ежеквартально принимаются:

- все фактические расходы, отраженные на счете 20.01 «Затраты заказчика-застройщика».
- все фактические расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы».
- расходы, отраженные на счете 91.02 «Прочие расходы»

Сумма дохода застройщика ежеквартально определяется путем умножения суммы расходов, отраженных по счету 20.01 «Затраты заказчика-застройщика» и суммы прочих расходов (принимаемых для расчета в соответствии с п. 13.6 данной учетной политики), отраженных на счете 91.02 «Прочие расходы», на установленный Обществом по очереди строительства плановый показатель прибыльности по отношению к расходам на содержание застройщика, увеличенный на 100%.

Плановый показатель прибыльности по отношению к расходам на содержание застройщика по объекту строительства утверждается приказом руководителя.

Ежемесячно расчет дохода застройщика оформляется документом «Расчет дохода застройщика».

В квартале начала начисления дохода застройщика для расчета принимаются все накопленные на счете 20.01 «Затраты заказчика-застройщика» затраты по объекту, не списанные ранее.

Плановый показатель прибыльности по отношению к расходам на содержание застройщика утверждается руководством Общества по каждому объекту (очереди) строительства на дату начала начисления дохода застройщика. Плановый показатель прибыльности может корректироваться, при этом сумма дохода застройщика, признанная в предыдущие отчетные периоды, не меняется.

Суммы начисленного Обществом дохода застройщика отражаются по дебету счета 46.01 и кредиту счета 90.01 «Выручка» по аналитике «Доходы застройщика» и отражаются в бухгалтерской отчетности в разделе II «Оборотные активы» по строке 1260 «Прочие оборотные активы»

4. Информация о связанных сторонах

№	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Виды операций, номер договора	Объем операции в тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Антонов Александр Олегович	Генеральный директор	Трудовой договор № б/н от 28.04.2018г	
			Начисление заработной платы	300
			в том числе НДФЛ	39
		Векселедатель	Дебиторская задолженность по Векселю №01 от 22.02.2023г	63 512
		Займодавец	Договор займа № СЛ-ААО-ССР-01 от 25.12.2018 (процентная ставка 21%)	
			Основной долг	7 200
			Проценты к погашению	257
2	Межибовский Артем Вениаминович	Займодавец	Договор займа №Сла-МAB-ССР-01 от 30.10.2018г (процентная ставка 13%)	
			Основной долг	0
			Проценты к погашению	2 772
			Соглашение о переводе долга от 31.03.2023г- Договор займа № МАВ-ЦП от 19.03.2018 (процентная ставка 21%)	
			Основной долг	33 000
			Проценты к погашению	17 200
		Векселедатель	Дебиторская задолженность по Векселю №01 от 22.02.2023г	56 008
		Векселедатель	Дебиторская задолженность по Векселю №02 от 22.02.2023г	58 476
3	Годованец Алексей Владимирович	Бенефициар	владеет 37,87 % в капитале Общества (через ООО "ЦЕНТРАЛ ПАРК")	
		Займодавец	Договор займа №СЛА-ГАВ-ССР-01 от 06.08.2018г (процентная ставка 21%)	
			Основной долг	17 000
			Проценты к погашению	14 728
			Соглашение о переводе долга от 31.03.2023г- Договор займа № б/н от 20.03.2018 (процентная ставка 21%)	
			Основной долг	12 000

			Проценты к погашению	6 963
4	Мосолов Сергей Валерьевич	Бенефициар	владеет 27,37 % в капитале Общества (через ООО "ЦЕНТРАЛ ПАРК")	
5	Десятников Дмитрий Львович	Займодавец	Договор займа №Сла-СВ-ССР-001 от 20.12.2019г (процентная ставка 21%)	
			Основной долг	62 000
			Проценты к погашению	29 872
			Договор займа № СВ-СЗ ССР-001 от 26.03.2020 (процентная ставка 21%)	
			Основной долг	36 300
			Проценты к погашению	16 566
			Соглашение о переводе долга от 03.04.2023г- Договор займа № СВ-ЦП-001 от 26.03.2020 (процентная ставка 21%)	
			Основной долг	39 600
			Проценты к погашению	19 487
			Соглашение о переводе долга от 03.04.2023г- Договор займа № СВ-ЦП-002 от 25.06.2020 (процентная ставка 21%)	
			Основной долг	6 600
			Проценты к погашению	2 771
6	Лабуздко Виктор Владимирович	Займодавец	Договор займа №СЛ-ЛВВ-ССР-01 от 21.05.2018г (процентная ставка 21%)	
			Основной долг	111 650
			Проценты к погашению	100 040
			Соглашение о переводе долга от 31.03.2023г- Договор займа № ЛВВ-ЦП-01 от 17.04.2018 (процентная ставка 21%)	
			Основной долг	33 684
			Проценты к погашению	24 127
		Векселедатель	Соглашение о переводе долга от 31.03.2023г- Договор займа № Сла-ЛВ-ЦП-001 от 25.04.2018 (процентная ставка 21%)	
			Основной долг	55 700
			Проценты к погашению	30 660
			Дебиторская задолженность по Векселю №01 от 22.02.2023г	44 210
			Дебиторская задолженность по Векселю №02 от 22.02.2023г	53 548
			Дебиторская задолженность по Векселю №03 от 22.02.2023г	55 257
			Дебиторская задолженность по Векселю №04 от 22.02.2023г	45 817

			Дебиторская задолженность по Векселю №05 от 22.02.2023г	57 691
			Дебиторская задолженность по Векселю №06 от 22.02.2023г	5 540
7	Тимохин Владимир Романович	Бенефициар	владеет 31,6 % в капитале Общества (через ООО "ЦЕНТРАЛ ПАРК")	
		Займодавец	Договор займа №СЛА-ТВР-ССР-01 от 30.10.2018г (процентная ставка 13%)	
			Основной долг	0
			Проценты к погашению	1 687
8	Давыдик Илья Владимирович	Займодавец	Договор займа №СЛ-ДИВ/01 от 25.06.2018г (процентная ставка 21%)	
			Основной долг	8 000
			Проценты к погашению	297
9	ООО "ЦЕНТРАЛ ПАРК"	Учредитель 100%	Давыдик И.В. - генеральный директор в ООО "ЦЕНТРАЛ ПАРК"	
		Займодавец	Договор займа № Сл-ЦП-ССР-01 от 23.05.2018 (процентная ставка 13%)	
			Основной долг	0
			Проценты к погашению	930
		Заемщик	Договор займа № ССР-ЦП-01 от 16.02.2023 (процентная ставка- 11%)	
			Основной долг	62 693
			Проценты к погашению	5 349
10	ООО "ГЕЛИКОН"	Значительное влияние	Дебиторская задолженность по соглашениям о переводе долга	
			253 301	
10	ООО "ГЕЛИКОН"	Значительное влияние	Дебиторская задолженность по договору поручительства №380B00FG3п1 от 02.03.2023 по кредитному договору №380B00FG3 от 02.03.2023	
			165 541	

Дивиденды в 2023г не начислялись и не выплачивались.

5. Внеоборотные активы.

По состоянию на 31.12.2023г остаточная стоимость основных средств составила 320 тыс. руб., в т. ч.

Основное средство	Остаточная стоимость на 31.12.2023г	Остаточная стоимость на 31.12.2022г
Макет LUMIN	85	425
Кофемашина Miele CM6 160 белый лотос	127	0
Прочие основные средства	108	425

По состоянию на 31.12.2023г нематериальные активы в учете не числятся.

6. Запасы

В составе по строке 1210 баланса отражены затраты в размере 22 918 тыс. руб., в т.ч. себестоимость машино-мест и кладовок, подлежащих продаже – 22 918 тыс. руб.

22.12.2022г получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (дело №36759). По состоянию на 31.03.2023г был произведен расчет себестоимости объекта и списаны все расходы, связанные со строительством.

На 31.12.2023г незавершенные капитальные вложения в бухгалтерском учете Общества не числятся.

7. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений в бухгалтерском учете Общества числится задолженность ООО «ЦЕНТРАЛ ПАРК» по договору займа № ССР-ЦП-01 от 16.02.2023 в размере 62 693 тыс. руб.

8. Дебиторская задолженность

Общая сумма дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет 887 591 тыс. рублей, в т. ч.

- задолженность ООО «ГЕЛИКОН» по договору поручительства №380B00FG3п1 от 02.03.2023 по кредитному договору №380B00FG3 от 02.03.2023 в размере 165 541 тыс. руб.
- задолженность ООО «ЦЕНТРАЛ ПАРК» по соглашениям о переводе долга – 253 301 тыс. руб.
- задолженность по долгосрочным векселям – 440 060 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023г в учете не числится вознаграждение заказчика-застройщика.

9. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов в бухгалтерском учете Общества не числятся.

10. Уставный капитал.

По состоянию на 31.12.2023г уставный капитал Общества составил 10 000 тыс. руб. Владелец 100% доли в уставном капитале Общества – ООО «ЦЕНТРАЛ ПАРК».

11. Кредиторская задолженность.

Общая сумма кредиторской задолженности общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет 74 677 тыс. руб., в т.ч.

- задолженность перед бюджетом по оплате налогов (пополнение ЕНС) – 40 271 тыс. руб.
- авансы, полученные от заказчиков по договорам подряда на отделку помещений (за минусом НДС, исчисленного с полученных авансов) – 10 623 тыс. руб.,
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 21 304 тыс. руб.

12. Кредиты и займы.

Общая сумма задолженности по краткосрочным кредитам и займам Общества по состоянию на 31.12.2023 года составила 691 091 тыс. рублей, в том числе сумма основного долга – 422 734 тыс. руб., и процентов по кредитам и займам – 268 357 тыс. руб.

Расшифровка задолженности по кредитам и займам в разрезе займодавцев представлена в таблице.

№ п/п	Наименование займодавца	Договор	Сумма задолженност и (включая проценты) тыс. руб.
1.	Годованец Алексей Владимирович	Договор займа №СЛА-ГАВ-ССР-01 от 06.08.2018г (процентная ставка 21%, срок погашения – 31.12.2024г)	31 728
	Годованец Алексей Владимирович	Соглашение о переводе долга от 31.03.2023г- Договор займа № б/н от 20.03.2018 (процентная ставка 21%, срок погашения – 31.12.2024г)	18 963
2.	Давыдик Илья Владимирович	Договор займа №СЛ-ДИВ/01 от 25.06.2018г (процентная ставка 21%, срок погашения – 31.12.2024г)	8 297
3.	ООО «Централ парк»	Договор займа № Сла-ЦП-ССР-01 от 23.05.2018 (процентная ставка 13%, срок погашения – 31.12.2024г)	930
4.	Межибовский Артем Вениаминович	Договор займа №Сла-МАВ-ССР-01 от 30.10.2018г (процентная ставка 13%, срок погашения – 31.12.2024г)	2 772
	Межибовский Артем Вениаминович	Соглашение о переводе долга от 31.03.2023г- Договор займа № МАВ-ЦП от 19.03.2018 (процентная ставка 21%, срок погашения – 31.12.2024г)	50 200
	Антонов Александр Олегович	Договор займа № СЛ-ААО-ССР-01 от 25.12.2018 (процентная ставка 21%, срок погашения – 31.12.2024г)	7 457
5.	Тимохин Владимир Романович	Договор займа №СЛА-ТВР-ССР-01 от 30.10.2018г (процентная ставка 13%, срок погашения – 31.12.2024г)	1 687
6.	Лабуздко Виктор Владимирович	Договор займа №СЛ-ЛВВ-ССР-01 от 21.05.2018г (процентная ставка 21%, срок погашения – 31.12.2024г)	211 690
	Лабуздко Виктор Владимирович	Соглашение о переводе долга от 31.03.2023г- Договор займа № ЛВВ-ЦП-01 от 17.04.2018 (процентная ставка 21%, срок погашения – 31.12.2024г)	57 811

	Лабуздко Виктор Владимирович	Соглашение о переводе долга от 31.03.2023г- Договор займа № Сла-ЛВ-ЦП-001 от 25.04.2018 (процентная ставка 21%, срок погашения – 31.12.2024г)	86 360
7.	Десятников Дмитрий Львович	Договор займа №Сла-СВ-ССР-001 от 20.12.2019г (процентная ставка 21%, срок погашения – 31.12.2024г)	91 872
8.	Десятников Дмитрий Львович	Договор займа № СВ-СЗ ССР-001 от 26.03.2020 (процентная ставка 21%, срок погашения – 31.12.2024г)	52 866
9.	Десятников Дмитрий Львович	Соглашение о переводе долга от 03.04.2023г- Договор займа № СВ-ЦП-001 от 26.03.2020 (процентная ставка 21%, срок погашения – 31.12.2024г)	59 087
11.	Десятников Дмитрий Львович	Соглашение о переводе долга от 03.04.2023г- Договор займа № СВ-ЦП-002 от 25.06.2020 (процентная ставка 21%, срок погашения – 31.12.2024г)	9 371

13. Доходы и расходы от основной деятельности

По состоянию на 31.03.2023г был произведен расчет себестоимости объекта и списаны все расходы, связанные со строительством.

Отчете о финансовых результатах за 2023г отражена выручка в размере **542 572** тыс. руб., в т. ч.

- выручка от реализации проекта в размере 473 363 тыс. руб. ***
- выручка от реализации договоров подряда на чистовую отделку апартаментов – 61 258 тыс. руб.
- выручка от продажи помещений – 7 485 тыс. руб.
- прочая выручка – 466 тыс. руб.

Себестоимость продаж – 125 433 тыс. руб., в т. ч.

Эксплуатационные расходы – 13 942 тыс. руб.

Коммунальные расходы по объекту – 8 845 тыс. руб.

Коммерческие расходы Общества составили 19 498 тыс. руб., в т. ч.

Услуги рекламы, маркетинга – 13 597 тыс. руб.

Услуги брокеров и риэлторов – 2 666 тыс. руб.

Управленческие расходы Общества составили 2 963 тыс. руб., в т. ч.

ФОТ, страховые взносы – 1 440 тыс. руб.

Прибыль от основной деятельности за 2023г составила 394 678 тыс. руб.

*** Общая выручка от реализации проекта составила – 650 213 тыс. руб.

Условная выручка заказчика-застройщика, отраженная в составе выручки за предыдущие периоды – 176 850 тыс. руб., в т. ч.

За 2020г – 49 707 тыс. руб.

За 2021г – 73 219 тыс. руб.

За 2022г – 53 924 тыс. руб.

Таким образом, выручка от реализации проекта, подлежащая отражению в 2023г составила 473 363 тыс. руб.

14. Прочие доходы и расходы.

Общая сумма прочих доходов Общества за 2023 год составила 8 420 тыс. руб., в т. ч. проценты по займам выданным – 5 376 тыс. руб.

Общая сумма прочих расходов Общества за 2023 год составила 117 636 тыс. руб., в т. ч.

- проценты по займам полученным – 106 700 тыс. руб.
- списание дебиторской задолженности – 5 010 тыс. руб.
- прочие расходы – 5 926 тыс. руб.

15. Учет расчетов по налогу на прибыль

Прибыль до налогообложения в бухгалтерском учете в 2023 году составила 285 459 тыс. руб. (стр. 2300 Отчета о финансовых результатах).

Текущий налог в 2023 году составил 57 093 тыс. руб. (стр. 2411 Отчета о финансовых результатах),

Чистая прибыль Общества в 2023 году составила 228 366 тыс. руб. (стр.2400 Отчета о финансовых результатах).

16. Допущение о непрерывности деятельности

Учетная политика Общества на 2023 год сформирована на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая бухгалтерскую (финансовую) отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Руководство организации считает маловероятным прекращение деятельности в обозримом будущем, как минимум, в течение 12 месяцев после отчетной даты. Указанная уверенность вытекает в том числе из прогнозов социально-экономического развития РФ, и Федерального закона от 05 декабря 2022 года № 466-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 -2025 годов».

В результате на момент составления настоящей отчетности у руководства Общества есть уверенность в его способности продолжать непрерывно свою деятельность в 2024 году и обозримом будущем.

17. События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не выявлено.

Генеральный директор



А. О. Антонов

27.03.2024 г