Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью
«МОНОЛИТСТРОЙ-77»
за 2023 год

29.03.2024 год г. Москва

10. Иная информация, раскрываемая в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

1. Информация об организации

1.1. Реквизиты Общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТСТРОЙ-77» (ООО «МС-77»): ОГРН: 51577469431
ИНН: 9717008426, КПП: 771401001
1.2. Состав учредителей общества на основании данных ЕГРЮЛ от 31.12.2020 года:
Физические лица - Зарипов Марсель Ниязович – 30% доли;
- Жихарев Дмитрий Федорович – 70% доли.
1.3. Юридический адрес Общества: 123007, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, ул 3-я Магистральная, д. 12, стр. 1.
1.3.1. Юридический адрес обособленного подразделения в МО: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха.
1.3.2. Юридический адрес обособленного подразделения в МО: Московская область, Ленинский район, д. Ближние Прудищи, 68.
1.4. Фактический адрес Общества: 123007, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, ул 3-я Магистральная, д. 12, стр. 1.
1.5. ФИО, должность руководителя организации: Генеральный директор – Зарипов Марсель Ниязович с 28.12.2017г.
1.6. ФИО, должность главного бухгалтера организации: Главный бухгалтер - Губарева Татьяна Игоревна с 03.02.2020г.
1.7. Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 682 человека.
1.8. Размер уставного капитала организации: 10 000 (Десять тысяч) рублей. Уставный капитал полностью оплачен.
1.9. Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор Общества.
1.10. Высший орган управления: Общее собрание участников.
1.11. Сведения об аудиторской организации: Общество с ограниченной ответственностью «Манифест Аудит», ИНН 7727768430, ОГРН 5117746016262, Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ): 12006116346 от 24 марта 2020 г., 117624, г. Москва, ул. Изюмская, дом 50, кв. 295.
1.12. Основные виды деятельности организации: «Строительство жилых и нежилых зданий» (стат. код 41.20). В рамках деятельности «строительство жилых и нежилых зданий» Обществом получено 100% своих доходов.
1.13. Бухгалтерская отчетность Организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а также на основе учетной политики, действующей по организации на основании Приказа № 1/У от 01 декабря 2022 года.
1.14. Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация активов и обязательств организации: основных средств, материалов, товаров для перепродажи, дебиторской и кредиторской задолженности, оценочного резерва по оплате отпусков. Расчеты по налогам и сборам с ИФНС сверяются регулярно на протяжении всего финансового года.

2. Пояснения к отчетности Общества.

2.1. Основа составления:

2.1.1. Бухгалтерский учет и бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н (в редакции Приказа Минфина РФ от 11.04.2018 N 74н), Федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), Положений по бухгалтерскому учету, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н.

2.1.2. Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

2.1.3. Бухгалтерский учет на предприятии ведется бухгалтерской службой. Бухгалтерия предприятия представляет собой структурное подразделение, возглавляемое Главным бухгалтером.

2.1.4. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и формирования эффективной системы внутреннего контроля несет Генеральный директор.

2.1.5. Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием персональных компьютеров и программного обеспечения 1С.

2.1.6. Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности проводится инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случаях, установленных Законом РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

2.1.7. Все факты хозяйственной жизни оформляются первичными учетными документами, которые составлены в соответствии с требованиями, изложенными в Федеральном законе «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ ст.9.

2.1.8. Правила организации документооборота и порядок обработки первичных документов устанавливаются в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «О документах и документообороте в бухгалтерском учете».

2.1.9. Первичные учетные документы, составленные на иностранных языках, должны иметь построчный перевод на русский язык.

2.1.10. В организации применяется утвержденный приказом Единый рабочий план счетов бухгалтерского учета.

2.2. Принципы организации, задачи бухгалтерского учета.

2.2.1. Бухгалтерский учет на предприятии ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 года № 34н (в редакции Приказа Минфина РФ от 11.04.2018 N 74н)

2.2.2. В функции Главного бухгалтера входит исполнение, контроль соблюдения требований настоящего документа и разработка предложений по его дальнейшему совершенствованию.

2.2.3. Система организации бухгалтерского учета и отчетности должна обеспечить:

- формирование полной и достоверной информации о хозяйственных процессах и финансовых результатов деятельности, необходимой для оперативного руководства и управления предприятием, а также для ее использования внешними пользователями, кредиторами, налоговыми и финансовыми органами, банками и иными заинтересованными организациями, и лицами;

- контроль за наличием и движением имущества, исполнением договорных отношений, использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами;

- своевременное предупреждение и предотвращение негативных явлений в хозяйственно-финансовой деятельности, выявление внутрихозяйственных резервов.

2.2.4. В соответствии с данными требованиями, исходя из конкретных условий хозяйствования, главными задачами бухгалтерского учета на предприятии следует считать:

- формирование достоверной информации о состоянии имущества, обязательств, результатов деятельности;

- повышение оперативности и аналитичности бухгалтерской информации о доходах и расходах предприятия в разрезе их видов и центров возникновения.

2.2.5. Записи в накопительные регистры производятся в разрезе показателей, необходимых для управления финансово-хозяйственной деятельностью Общества, а также для составления месячной, квартальной и годовой отчетности.

2.2.6. Регистры распечатываются и подписываются ответственными лицами в соответствии с графиком документооборота по хозяйственным операциям.

2.2.7. При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности предприятием используются рекомендованные Министерством финансов РФ формы финансовой отчетности, представленные в Положении по бухгалтерскому учету ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» с учетом специфики деятельности предприятия.

3. Методы оценки имущества и обязательств.

3.1. Для отражения имущества в бухгалтерском учете и отчетности предприятие производит оценку этого имущества в денежном выражении.

3.2. Оценка имущества,

- приобретенного за плату, осуществляется по сумме фактически произведенных расходов на его покупку;
- произведенного в самой организации – по стоимости его изготовления;
- внесенного в счет вклада в уставный капитал – по согласованной учредителями денежной оценке;
- полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования.

Рыночная стоимость определяется на основе данных независимой экспертной оценки или подтверждается документально.

3.3. Оценка имущества, полученного по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, осуществляется по стоимости передаваемого предприятием имущества, устанавливаемой исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно предприятие определяет стоимость аналогичных ценностей.

3.4. Оценка имущества, стоимость которого определена и расчеты, по котором осуществляются в иностранной валюте, производятся в рублях путем пересчета иностранной валюты по курсу Центрального банка Российской Федерации, действующему на дату принятия к бухгалтерскому учету данного имущества.

3.5. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в валюте Российской Федерации – в рублях.

3.6. Имущество, являющееся собственностью Общества, отражается на счетах бухгалтерского учета. Имущество, не принадлежащее Обществу, отражается за балансом и не учитывается при определении стоимости чистых активов.

3.7. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов Общества, который утверждается приказом руководителя предприятия.

3.8. Данные аналитического учета должны соответствовать оборотам и остаткам по счетам синтетического учета.

3.9. Все хозяйственные операции и результаты инвентаризации подлежат своевременной регистрации на счетах бухгалтерского учета без каких-либо пропусков и изъятий.

4. Применяемый план счетов.

4.1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием рабочего плана счетов бухгалтерского учета, который утверждается приказом директора.

5. Правила документооборота, технология обработки учетной информации.

5.1. Все хозяйственные операции оформляются первичными учетными документами, которые составлены в соответствии с требованиями, изложенными в Законе РФ «О бухгалтерском учете».

5.2. Правила организации документооборота и порядок обработки первичных документов устанавливаются в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «О документах и документообороте в бухгалтерском учете». Формы первичных

документов, формы которых не предусмотрены в альбомах унифицированных форм, разрабатываются на предприятии самостоятельно на основании используемой программы ведения бухгалтерского учета. Состав обязательных реквизитов должен соответствовать действующему законодательству. Первичные учетные документы, составленные на иностранных языках, должны иметь построчный перевод на русский язык.

5.3. Регистры бухгалтерского учета ведутся в специальных книгах (журналах), на отдельных листах и карточках, в виде машинограмм, полученных при использовании вычислительной техники и программы автоматизированного ведения бухгалтерского учета 1С.

5.4. Право разрешительной подписи первичных учетных документов устанавливается приказом по организации.

5.5. Содержание регистров бухгалтерского учета и внутренней бухгалтерской отчетности являются коммерческой тайной. Лица, получившие доступ к информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского учета, обязаны хранить коммерческую и государственную тайну. За ее разглашение они несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.

6. Основные положения учетной политики Общества на 2023 год.

6.1. Критерий отнесения имущества к объектам основных средств (далее – «ОС»). Имущество, приобретаемое для ведения деятельности и используемое свыше 12 (двенадцати) месяцев, учитывается в составе объектов основных средств, если его стоимость составляет не менее 100 000,00 (сто тысяч) рублей, без учета НДС.

6.2. Способ начисления амортизации по объектам ОС – линейный.

6.3. Учет материалов производится по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных Обществу.

6.4. Проценты за пользование заемными денежными средствами включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита).

6.5. Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, проводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

6.6. Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются:

- на доходы от обычных видов деятельности;
- на прочие доходы.

6.7. Доходы по договорам строительного подряда в Обществе, при возможности определения фактического результата по договору, признаются способом «по мере готовности». Способ «по мере готовности» предусматривает, что выручка по договору и расходы по договору определяются исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ по договору на отчетную дату и признаются в отчете о финансовых результатах в тех же отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по договору (этапа работ, предусмотренного договором).

Для признания выручки по договору и расходов по договору способом «по мере готовности» Общество использует способ определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору путем экспертной оценки объема выполненных работ в общем объеме работ по договору.

В случае, когда достоверное определение финансового результата исполнения договора в какой-то отчетный период невозможно, но существует вероятность, что расходы, понесенные при исполнении договора, будут возмещены, выручка в отчете о финансовых результатах в величине, равной сумме понесенных расходов, которые в этот отчетный период считаются возможными к возмещению:

- Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку и прочие доходы, а также от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

- Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расчетов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

- Прочими расходами являются расходы в виде процентов за пользование денежными средствами по кредитным договорам, транспортный налог и другие расходы, согласно ПБУ 10/99.

- Прямые расходы отражаются на счете 20 «Основное производство». Аналитика учета по счету 20 «Основное производство» заключается в пообъектном учете в разрезе статей расходов.

- Косвенные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», сумма косвенных расходов ежемесячно списывается в дебет счета 90 «Продажи».

6.8. Учет расходов будущих периодов. В составе расходов будущих периодов учитываются расходы, произведенные в отчетном периоде, которые обусловливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов.

6.9. Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

6.10. Сроки списания расходов будущих периодов регулируются организацией самостоятельно. К расходам будущих периодов относятся следующие расходы:

- расходы на страхование;
- расходы на лицензирование деятельности;
- расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав на программы;
- расходы на получение банковских гарантий;
- прочие расходы, относящиеся к будущим периодам.

6.11. Общество производит инвентаризацию активов и обязательств:

- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности (кроме имущества, инвентаризация которого проводилась не ранее 1 октября отчетного года);
- при смене материально ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- при реорганизации или ликвидации Общества;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.12. Общество, основываясь на положениях ПБУ 8/2010, формирует резервы по оплате отпусков. Резерв создается один раз в год по состоянию на 31 декабря.

7. Расшифровка отдельных показателей отчетности организации

7.1. В пояснениях к бухгалтерскому балансу по итогам 2023 года «Основные средства» раскрыта следующая информация (п. 45 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н):

- о наличии и движении основных средств Общества и накопленной амортизации;
- об изменениях стоимости основных средств Общества, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, модернизация, частичная ликвидация т переоценка субъектов).

7.2. О материально-производственных запасах в пояснениях «Запасы» раскрыта следующая информация (п. 45 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 09 июня 2001г. №44н):

- о наличии и движении материально-производственных запасов;
- о наличии и движении затрат в незавершенном производстве.

7.3. О финансовых вложениях раскрыта информация в пояснении «Финансовые вложения» (п. 42 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утверждено приказом Минфина России от 10 декабря 2002г. №126н):

- о наличии и движении краткосрочных финансовых вложений Общества.

7.4. Так же в пояснениях к бухгалтерскому балансу расшифрована:

- дебиторская и кредиторская задолженность Общества;
- затраты на производство (строительство);
- оценочные обязательства Общества в виде «оценочного резерва на оплату отпусков

сотрудников организации».

«Основные средства»

Учет основных средств ведется в соответствии с положениями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом основных средств является объект, представляющий собой отдельный предмет или комплекс предметов со всеми приспособлениями и принадлежностями, выполняющими вместе одну функцию. В случае внутреннего перемещения объектов основных средств или переходе на другие программы бухгалтерского учета при отсутствии возможности сохранения в программе прежних инвентарных номеров этих объектов, осуществляется в аналитическом учете присвоение новых инвентарных номеров с сохранением сроков службы, норм амортизации и других показателей данных объектов.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные ФСБУ 6/2020, и стоимостью более 100.000,00 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе основных средств.

Средства труда стоимостью не более 100.000,00,00 (без учета НДС) рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на издержки производства по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Амортизация по основным средствам организации начисляется линейным способом. Нормы амортизации устанавливаются предприятием, исходя из срока полезного использования объекта основных средств, которым является период, в течение которого использование объекта основных средств приносит доход организации.

Определение срока полезного использования объекта основных средств, независимо от даты постановки на учет, производится исходя из нормативных ограничений использования этого объекта, установленных Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1.

Затраты на технический осмотр и уход, затраты по поддержанию объектов основных средств в рабочем состоянии включаются в расходы на ремонт основных средств и иного имущества.

Переоценка основных средств не проводится.

Учет полученного в аренду имущества осуществляется на забалансовых счетах по инвентарным номерам, по местам эксплуатации, по материально ответственным лицам и другим аналитическим признакам, необходимым для обеспечения сохранности имущества.

По результатам инвентаризации основных средств за 2023 год признаков обесценивания активов не установлено.

«Запасы»

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с положениями стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» (ФСБУ 5/2019).

Для целей бухгалтерского учета запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод Общества (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана);
- определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Единица учета запасов устанавливается Обществом самостоятельно таким образом, чтобы обеспечить формирование полной и достоверной информации о запасах в бухгалтерском учете, а также надлежащий контроль наличия и движения их. В зависимости от вида запасов, характера и порядка приобретения (создания) и (или) потребления (продажи, использования) Общество устанавливает единицей учета запасов номенклатурный номер, инвентарный номер, партию, однородную группу, отдельный объект или иную единицу.

В качестве материально-производственных запасов (далее МПЗ) принимаются активы:

• используемые в качестве сырья, материалов и т. п. при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

• предназначенные для продажи;

• используемые для управленческих нужд организации.

Инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее года учитывается в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы».

Материально-производственные запасы (МПЗ) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Запасы Общества оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин, фактическая себестоимость запасов и чистой стоимости продажи запасов. Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде.

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

Запасы списываются:

- одновременно с признанием выручки от их продажи;
- при выбытии в случаях, отличных от продажи;
- при возникновении обстоятельств, в связи с которыми Общество не ожидает поступление экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов (некоммерческая организация не может использовать запасы в целях своей деятельности).

Активы стоимостью менее 100.000,00 рублей отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

«Капитальные вложения»

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. К капитальным вложениям относятся, в частности, затраты на:

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

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий, понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев и определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина. Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

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

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты). Затратами считается выбытие (уменьшение) активов Общества или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами. В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, Общество признает объектом основных средств такую часть

капитальных вложений.

Капитальные вложения, которые выбывают или не способны приносить Обществу экономические выгоды в будущем, списываются с бухгалтерского учета. Списанию капитальных вложений подлежит:

- передача имущества другому лицу в связи с его продажей, меной, передачей в виде вклада в капитал другой организации, передачей в некоммерческую организацию;
- физическое выбытие имущества в связи с его утратой, стихийным бедствием, пожаром, аварией и другими чрезвычайными ситуациями;
- прекращение осуществления капитальных вложений при отсутствии перспектив возобновления или продажи незавершенных объектов.

«Финансовые вложения»

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат, в том числе и вклады в уставные капиталы других организаций, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется исходя из суммы фактических затрат организации на их приобретение.

При реализации ценных бумаг их оценка производится по стоимости единицы, включающей все затраты, связанные с их приобретением, и определяемая как сумма цены покупки у продавца и части отклонения (затраты на приобретение), относящегося к цене покупки у продавца.

«Порядок учета займов и кредитов, краткосрочной дебиторской и кредиторской задолженности»

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 107н.

Долгосрочные кредиты и займы (сроком свыше 12 месяцев) и краткосрочные кредиты и займы (сроком до 12 месяцев) учитывать на счете 58.03 «Предоставленные займы».

Долгосрочные займы (сроком свыше 12 месяцев) выданные сотрудникам Общества учитываются на счете 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям» субсчет 01 (73.01) «Расчеты по предоставленным займам».

Общество может осуществлять перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную или учитывать находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок погашения по которым по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока, в составе долгосрочной задолженности.

При выборе первого варианта перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную, организацией производится в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

В составе краткосрочной дебиторской задолженности учитывать задолженность покупателей, заказчиков, поставщиков, подрядчиков, а также прочих должников (в том числе учредителей, работников по оплате труда и подотчетным суммам, а также расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами). Данные виды дебиторской задолженности в бухгалтерском учете отражаются на счетах 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», 68 «Расчеты с бюджетом», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Показатели краткосрочной кредиторской задолженности организации (п. 19 ПБУ 4/99) содержат информацию о задолженности перед поставщиками и подрядчиками; перед покупателями и заказчиками; перед бюджетом и внебюджетными фондами; перед персоналом по оплате труда и по прочим операциям; перед учредителями (за исключением задолженности по выплате доходов по итогам распределения прибыли); перед прочими кредиторами и в бухгалтерском учете отражаются на счетах 60 «Расчеты и поставщиками и подрядчиками», 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», 68 «Расчеты с бюджетом», 69 « Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

«Резервы»

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому

учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. № 167н.

Оценочные обязательства в бухгалтерском учете Общества учитываются на счете 96.01.1 «Оценочные обязательства по вознаграждениям» и счете 96.01.2 «Оценочные обязательства по страховым взносам».

8. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

8.1. В бухгалтерском учете все выявленные ошибки подразделяются на существенные и несущественные.

8.2. Существенной признается ошибка, способная в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности.

8.3. Несущественная ошибка отчетного года выявлена после даты подписания бухгалтерской отчетности исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце текущего отчетного года, в котором она выявлена. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражается в составе прочих доходов или расходов (как прибыли и убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году). При этом годовая отчетность предшествующих отчетных периодов не корректируется.

9. Информация об изменениях и дополнениях в учетной политике

9.1. Организацией в учетную политику на 2024 год внесено дополнение следующего характера.

В связи с утратой силы ПБУ 14/2007 «Нематериальные активы» (утв. Приказом Минфина от 27.12.2007 № 153н) с 1 января 2024 г. Общество переходит на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (утв. Приказом Минфина от 30.05.2022 № 86н). При переходе на ФСБУ 14/2022 способ учета НМА выбран альтернативный.

9.2. Изменения в Учетную политику на 2024 год могут быть внесены, в случаях, предусмотренных Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008)».

10. Информация об участии в совместной деятельности

10.1. В отчетном периоде ООО «МОНОЛИТСТРОЙ-77» действовали два Договора простого товарищества:

10.1.1. № 1 от 23.12.2019 г. в целях реализации Проекта, именуемого как «оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на период выполнения проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству жилого дома с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом нежилого здания по адресу: ул. 16-я Парковая, д. 12) по адресу: г. Москва, ул. 16-я Парковая, вл. 12, стр. 1 (Восточный административный округ)».

10.1.2. Участниками простого товарищества являются:

- ООО «МОНОЛИТСТРОЙ-77»;
- ООО "АБ КАМЕНЬ ПРОЕКТ" (до 30.03.2023 года ООО «Центр городских инноваций и технологий»);
- ООО «ГЕОСФЕРА».

10.1.3. Целью Простого товарищества является участие в открытом конкурсе на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на период выполнения проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству жилого дома с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом нежилого здания по адресу: ул. 16-я Парковая, д. 12) по адресу: г. Москва, ул. 16-я Парковая, вл. 12, стр. 1 (Восточный административный округ) и совместной реализации указанного Проекта.

10.1.4. В бухгалтерской отчетности за 2023 год информация по финансово-хозяйственной деятельности Товарищества вынесена в отдельный баланс, составленный в упрощенной форме. Размер общехозяйственных и прочих расходов, подлежащих учету в Простом товариществе, был рассчитан в процентном соотношении выручки Простого товарищества № 1 к общей выручке Общества и составил 10,1%.

В результате совместной деятельности Простого товарищества были получены финансовые показатели:

Номенклатурная группа доходов и расходов «Жилая застройка по адресу: г. Москва, ВАО, 16-я Парковая ул. вл. 12 стр. 1»

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Выручка	**2110**	**717 951 262,20**	-
Расходы по обычной деятельности	**2120**	**681 343 890,84**	-
в т.ч. Основное производство		*653 571 365,24*	
управленческие расходы		*27 772 525,60*	
Проценты к уплате	**2330**	**2 325 063,44**	-
в т.ч. Расходы на уплату процентов по займу пропорционально выручке		*2 325 063,44*	
Прочие доходы	**2340**	**134 344 088,04**	-
в т.ч. Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам к получению		*747 360,97*	
Прибыль (убыток) прошлых лет		*133 596 727,07*	
Прочие расходы	**2350**	**128 001 928,33**	-
в т.ч. расходы на услуги банков		*209 932,70*	
Прибыль (убыток) прошлых лет		*125 032 677,31*	
Прочие внереализационные расходы		*2 759 318,32*	
Налоги на прибыль (доходы)	**2460**	**-6 124 824,00**	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	**34 499 643,63**	-

Полученная прибыль составляет 34 499 643,63 рублей, что в процентном соотношении вкладов в Простое товарищество выражается между Товарищами:

- ООО «МОНОЛИТСТРОЙ-77» 99,8% - 34 430 644,35 рублей;
- ООО "АБ КАМЕНЬ ПРОЕКТ" - 0,1% - 34 499,64 рублей;
- ООО «ГЕОСФЕРА» - 0,1% - 34 499,64 рублей.

Операции по начислению прибыли Товарищей отражены в учете Общества на счете 76.03 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам».

10.2.1. № 2 от 05.02.2021 г. в целях реализации Проекта, именуемого как «оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на оказание услуг по авторскому надзору, выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству (включая снос) объектов в соответствии с проектом планировки территории микрорайона 40-52 района Ивановское города Москвы», разделенного на объекты:

- Жилой дом с подземным гаражом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Молостовых д. 18) по адресу: район Ивановское, зона 7.1, корпус 8.1 (Восточный административный округ). Номенклатурная группа: *ЖД с подземным гаражом, инж.сетями и благоустройством территории: Москва ул. Молостовых (Ивановское);*
- Снос жилых зданий и перекладка инженерных коммуникаций по адресу: район Ивановское, Зелёный проспект д. 89 к. 2, Зеленый проспект д. 97, и снос трансформаторной подстанции по адресу: Зелёный проспект д. 97 стр. 6 (Восточный административный округ);

Номенклатурная группа: *Снос жилых зданий и перекладка инж. коммуникаций: Ивановское, Зеленый прт 89 к.2, Зеленый прт д.97;*

- Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилых зданий по адресам: Зелёный проспект, д.89, к.1, Зелёный проспект, д.93, Зелёный проспект, д.95) по адресу: район Ивановское, зона 4.1, корпуса К.4.1, К.4.2 (Восточный административный округ).

Номенклатурная группа: *Снос жилых зданий и перекладка инж. коммуникаций: Ивановское, Зеленый прт 89 к.1, Зеленый прт д.93, Зеленый прт д.95;*

- Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилых зданий по адресам: Сапёрный проезд, д.14, к.1, Сапёрный проезд, д.14, к.2, Сапёрный проезд,

д.14, к.3 и трансформаторной подстанции по адресу: Сапёрный проезд, д. 14, к. 3, стр. 1) по адресу: район Ивановское, зона 1.1, корпуса К.6.1, К.6.2 (Восточный административный округ).

Номенклатурная группа: *Жд с инженерными сетями и благоустройством территории: Сапёрный проезд, д.14, к.1, к.2, к.3;*

- Учебный корпус с дошкольным отделением общей емкостью 550 мест (дошкольное отделение - 300 мест, школа – 250 мест) (со сносом нежилых зданий по адресам: Зелёный проспект, д.99А, Зелёный проспект, д.101А) по адресу: район Ивановское, зона 14.1, корпуса К. 22.1, К. 22.2 (Восточный административный округ).

Номенклатурная группа: *Учебный корпус с дошкольным отделением: Зелёный проспект, д.99А, Зелёный проспект, д.101А;*

- Культурно-досуговый центр с подземным гаражом (со сносом жилого здания по адресу: Федеративный проспект, д.48, к2) по адресу: район Ивановское, зона 13.1, корпус К.9.1 (Восточный административный округ).

Номенклатурная группа: *Культурно-досуговый центр с подземным гаражом: Федеративный проспект, д.48, к2*;

- Полный комплекс работ по объекту: Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории с подземным гаражом с возможностью приспособления под ЗСГО - "укрытие" для обеспечения защиты населения на 3000 мест (со сносом жилых зданий по адресам: Федеративный проспект, д.48. к1, Федеративный проспект, д.50, Федеративный проспект, д.52, Федеративный проспект, д.54) по адресу: район Ивановское, зона 2.2, корпуса К.1.1, К.1.2 (Восточный административный округ).

Номенклатурная группа: *ЖД с инж.сетями и благоустройством территории с подземным гаражом: Федеративный проспект, д.48. к1, д.50, д.52, д.54*;

- Снос жилого здания, расположенного по адресу: район Ивановское, Напольный проезд, д. 1 (Восточный административный округ).

Номенклатурная группа: *Снос жилого здания: Напольный проезд, д. 1;*

- Паркинг на 259 м/м по адресу: район Ивановское, зона 9.1.

Номенклатурная группа: *Паркинг на 259 м/м по адресу: район Ивановское, зона 9.1.*;

- Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории с подземным гаражом (со сносом жилых зданий по адресам: Федеративный проспект, д.37, Федеративный проспект, д.39, Федеративный проспект, д.41, Федеративный проспект, д.43, Зелёный проспект, д.105 и трансформаторной подстанции по адресу: Федеративный проспект, д.37, стр. 5) по адресу: район Ивановское, зона 2.1, корпуса К.2.1, К.2.2 (Восточный административный округ).

Номенклатурная группа: *ЖД с инж.сетями и благоустройством территории: Федеративный проспект, д.37, д.39, д.41, д.43, Зелёный проспект, д.105.*

10.2.2. Участниками простого товарищества являются:

- ООО «МОНОЛИТСТРОЙ-77»;
- АО «ПК «ИнжСтрой»;

10.2.3. Целью Простого товарищества является участие в открытом конкурсе на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на оказание услуг по авторскому надзору, выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству (включая снос) объектов в соответствии с проектом планировки территории микрорайона 40-52 района Ивановское города Москвы и совместной реализации указанного Проекта.

10.2.4. В бухгалтерской отчетности за 2023 год информация по финансово-хозяйственной деятельности Товарищества вынесена в отдельный баланс, составленный в упрощенной форме. Размер общехозяйственных и прочих расходов, подлежащих учету в Простом товариществе, был рассчитан в процентном соотношении выручки Простого товарищества № 2 к общей выручке Общества и составил 14,1%.

В результате совместной деятельности Простого товарищества были получены финансовые показатели:

Номенклатурная группа доходов и расходов:

«ЖД с подземным гаражом, инж.сетями и благоустройством территории: Москва ул. Молостовых, 18 (р-н Ивановское)», «Снос жилых зданий и перекладка инж. коммуникаций: Ивановское, Зеленый прт 89 к.2, Зеленый прт д.97»

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Выручка	**2110**	**1 020 246 971,72**	-
Расходы по обычной деятельности	**2120**	**996 813 569,39**	-
в т.ч. Основное производство		*958 042 023,75*	
управленческие расходы		*38 771 545,64*	
Проценты к уплате	**2330**	**1 889 199,36**	-
в т.ч. Расходы на уплату процентов по займу пропорционально выручке		*1 889 199,36*	
Прочие доходы	**2340**	**620 229,58**	-
в т.ч. Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам к получению		*620 229,58*	
Прочие расходы	**2350**	**518 274,29**	-
в т.ч. расходы на услуги банков		*293 074,37*	
Прочие внереализационные расходы		*225 199,92*	
Налоги на прибыль (доходы)	2460	-7 056 000,00	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	**14 590 158,26**	-

Полученная прибыль составляет 14 590 158,26 рублей, что в процентном соотношении по Простому товариществу выражается между товарищами:

- ООО «МОНОЛИТСТРОЙ-77» 99,9% - 14 575 568,10 рублей;
- АО «ПК «ИнжСтрой» - 0,1% - 14 590,16 рублей.

«Снос жилых зданий и перекладка инж. коммуникаций: Ивановское, Зеленый прт 89 к.1, Зеленый прт д.93, Зеленый прт д.95» - плановая выручка с 2024 года.

«Жд с инженерными сетями и благоустройством территории: Сапёрный проезд, д.14, к.1, к.2, к.3» - плановая выручка с 2024 года.

«Учебный корпус с дошкольным отделением: Зелёный проспект, д.99А, Зелёный проспект, д.101А» - - плановая выручка с 2024 года.

«Культурно-досуговый центр с подземным гаражом: Федеративный проспект, д.48, к2;» - плановая выручка с 2024 года.

«ЖД с инж.сетями и благоустройством территории с подземным гаражом: Федеративный проспект, д.48. к1, д.50, д.52, д.54» - плановая выручка с 2027 года.

«Снос жилого здания: Напольный проезд, д. 1» - - плановая выручка с 2027 года.

«Паркинг на 259 м/м по адресу: район Ивановское, зона 9.1.» - плановая выручка с 2028 года.

«ЖД с инж.сетями и благоустройством территории: Федеративный проспект, д.37, д.39, д.41, д.43, Зелёный проспект, д.105.» - плановая выручка с 2028 года.

11. Информация по отчетным сегментам

В соответствии с п. 31 ПБУ 12/2010 Общество раскрывает информацию о покупателях (заказчиках), выручка от выполнения строительно-монтажных работ которым составляет не менее 10 процентов общей выручки Общества:

- ООО СЗ "БАЗИСИНВЕСТ", выручка от выполнения строительно-монтажных работ за 2023 год составляет 1 904 299 939,04 рублей, что составляет 26,8 % от общей выручки организации за 2023 год;
- ООО "СЗ "СТАДИОН "СПАРТАК", выручка от выполнения строительно-монтажных работ за 2023 год составляет 2 604 793 339,95 рублей, что составляет 36,7 % от общей выручки организации за 2023 год;
- Московский фонд реновации жилой застройки, выручка от выполнения строительно-монтажных работ за 2023 год составляет 1 569 733 543,14 рублей, что составляет 22,1 % от общей выручки организации за 2023 год.

12. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.

12.1. ООО «МОНОЛИТСТРОЙ-77» не является учредителем доверительного управления и в 2023 году не обременено договорами доверительного управления имуществом.

13. Информация о событиях после отчетной даты

13.1. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н), в т.ч.:

- дивиденды, рекомендованные или объявленные в установленном порядке по результатам работы за отчетный год;
- принятые решения о реорганизации;
- приобретение предприятия, как имущественного комплекса;
- реконструкция или планируемая реконструкция;
- принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;
- крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием ОС и финансовых вложений;
- пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов;
- прекращение существенной части основной деятельности, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;
- существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;
- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;
- действия органов государственной власти (национализация и т. п.);
- объявление в установленном порядке дебитора организации банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;
- произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и существенном снижении стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;
- получение информации о финансовом состоянии и результатах деятельности дочернего или зависимого общества (товарищества), ценные бумаги которого котируются на фондовых биржах, подтверждающие устойчивое и устойчивое снижение стоимости долговых финансовых вложений организации;
- продажа производственных запасов после отчетной даты, показывающая, что расчет цены возможной реализации этих запасов по состоянию на отчетную дату был необоснован;
- объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;
- обнаружение после отчетной даты того обстоятельства, что процент готовности объекта строительства, использованный для определения финансового результата по состоянию на отчетную дату методом «Доход по стоимости работ по мере их готовности», был необоснован;
- получение страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;
- обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период;

у Общества отсутствуют события, попадающие под определения, указанные в ПБУ 7/98.

14. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах.

14.1. На отчетную дату Общество сформировало резерв по сомнительным долгам.

№	Дебет	Кредит	Аналитика	Сумма	Содержание проводки
	Счет				
1	91.02	63	ГАРДА ООО	7 050,00	Резервы по сомнительным долгам
2	91.02	63	ГК СТРОЙПАРИТЕТ ООО	597 600,00	Резервы по сомнительным долгам
3	91.02	63	ГРАДАТИМ ООО	74 965,72	Резервы по сомнительным долгам
4	91.02	63	ГРАНД ООО ИСК	900 000,00	Резервы по сомнительным долгам
5	91.02	63	ГРАНД ООО ИСК	1 000 000,00	Резервы по сомнительным долгам
6	91.02	63	КОМПАНИЯ СТ ООО	736,72	Резервы по сомнительным долгам
7	91.02	63	КРАФТ ГРУПП ООО	8 236,00	Резервы по сомнительным долгам
8	91.02	63	ЛАРС-СНАБ ООО	16 845,00	Резервы по сомнительным долгам
9	91.02	63	ЛВР ООО	24 915 386,46	Резервы по сомнительным долгам
10	91.02	63	МЕГАПОЛИС ООО	135 000,00	Резервы по сомнительным долгам
11	91.02	63	ПО ТИТАН ООО	86 640,00	Резервы по сомнительным долгам
12	91.02	63	ПОГОДА В ДОМЕ ООО ТПК	20 592 476,00	Резервы по сомнительным долгам
13	91.02	63	СПЕЦТЕХ ООО	847 670,43	Резервы по сомнительным долгам
14	91.02	63	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ № 1 ООО	129 357,45	Резервы по сомнительным долгам

15. Информация по прекращаемой деятельности.

15.1. Прекращение каких-либо операций, осуществляемых организацией, не планируется.

Также ООО «МОНОЛИТСТРОЙ-77» не осуществляет мероприятия по реорганизации организации в форме выделения из ее состава одного или нескольких юридических лиц.

16. Информация о связанных сторонах.

16.1. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено приказом Минфина России от 29 апреля 2008г. № 48н) и на основании деятельности общества в 2023 году, можно сделать вывод о наличии двух аффилированных лиц:

- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) – соучредитель ООО «МОНОЛИТСТРОЙ-77» Зарипов Марсель Ниязович;
- Заместитель генерального директора по развитию - соучредитель ООО «МОНОЛИТСТРОЙ-77» Жихарев Дмитрий Федорович.

16.2. В 2023 году Генеральному директору Общества выплачивались вознаграждения, в т. ч.:

- краткосрочные вознаграждения (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды, оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения) – 12 853 164,39 рублей;
- начисленные на них налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за счет пополнение ЕНП: НДФЛ – 1 831 744,00 рублей, взносы в фонды - 2 226 460,82 руб.
- дивиденды – 103 290 000,00 руб;
- долгосрочные вознаграждения – не выплачивались и не начислялись, вследствие

отсутствия оснований;

- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе – не выплачивались и не начислялись, вследствие отсутствия оснований;

- иные долгосрочные вознаграждения – не выплачивались и не начислялись, вследствие отсутствия оснований;

16.3. В 2023 году Заместителю генерального директора по развитию Общества выплачивались вознаграждения, в т. ч.:

- краткосрочные вознаграждения (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды, оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского – 13 282 154,26,00 рублей;

- начисленные на них налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за счет пополнение ЕНП: НДФЛ – 1 892 084,00 рублей, взносы в фонды – 2 291 238,29 руб.

- дивиденды – 241.010.000,00 руб.;

- с сотрудником заключен договор процентного займа на сумму – 130 000 000,00 рублей по ставке 13%. Проценты по договору займа подлежат изменению в соответствии с изменением ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды. При этом Стороны дополнительные соглашения к договору займа не заключают.

- долгосрочные вознаграждения – не выплачивались и не начислялись, вследствие отсутствия оснований;

- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе – не выплачивались и не начислялись, вследствие отсутствия оснований;

- иные долгосрочные вознаграждения – не выплачивались и не начислялись, вследствие отсутствия оснований.

Фактов хозяйственной жизни, свидетельствующих о коммерческих/договорных взаимоотношениях связанных сторон с Обществом в отчетном периоде, не было.

17. Информация о договорах строительного подряда

17.1. Информация по договорам, исполнявшимся в отчетном периоде:

п/п	Заказчик	Договор	Сумма признанной выручки в отчетном периоде	Способ определения признанной выручки
1	АО МНИИТЭП	Договор подряда № 12-МНИИТЭП-ЕП от 18.02.2022г	208 657 633,91	по мере готовности
		Договор подряда № 32009439670 от 30.09.2020		
2	АРК СТРОЙ ООО	Договор субподряда № 1-жд/19 от 18.12.2019	4 492 500,00	по мере готовности
3	БАЗИСИНВЕСТ ООО СЗ	Договор подряда № БИ-СМР-10-22 от 07.04.2022 (Озёрная, 2-я очередь)	811 094 193,37	по мере готовности
		Договор подряда № БИ-СМР-21-22 от 27.06.2022 (Озёрная, 1-я очередь)	1 093 205 745,70	по мере готовности
4	ВЫБОР ООО	Договор субподряда № КК-4.1 от 09.02.2021 (Клинская)	22 654 040,43	по мере готовности
		Договор субподряда № КК-4.2 от 09.02.2021 (Клинская)		
5	ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО	Договор подряда № Д1212089/21-БРКЛ от 30.09.2021 (Барклая корп.1)	131 823 043,44	по мере готовности
		Договор подряда № Д1212097/21-БРКЛ от 30.09.2021 (Барклая корп.2)		

		Договор подряда № Д1212129/21-БРКЛ от 30.09.2021 (Барклая корп.3)		
		Договор подряда № Д1229953/21-БРКЛ от 30.09.2021 (Барклая корп.5)		
		Договор подряда № Д1231726/21-БРКЛ от 30.09.2021 (Барклая корп.4)		
		Договор подряда № Д1310194/21-АМУР от 19.11.2021 (Амурская ул.)	116 327 460,09	по мере готовности
		Договор подряда № Д1486707/22-АМУР от 11.05.2022 (Амурская ул.)		
6	Московский фонд реновации жилой застройки	Договор № 200-1220-ОК-1/Н от 17.03.2021	851 782 283,93	по мере готовности
		Договор № 218-1119-ОК-1/Н от 13.01.2020	717 937 987,23	по мере готовности
		Договор № 137-1222-ОК-1 от 07.02.2023	41 360 563,66	по мере готовности
		Договор № 36-0422-ОК-1/Н от 10.06.2022 (Южное Тушино)	63 118 477,07	по мере готовности
7	МОСОТДЕЛСТРОЙ №7 АО	Договор подряда № МС-02 от 19.07.2021г. Бескудниковский, КОРП.24	266 752 719,09	по мере готовности
8	ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО	Договор подряда № Д1051099/21 от 10.01.2021 (Новохохловская к.1)	41 587 286,87	по мере готовности
		Договор подряда № Д1051848/21 от 17.01.2021 (Новохохловская к.2)		
		Договор подряда № Д1182871/21 от 22.07.2021 (Новохохловская к.3)		
		Договор подряда № Д1179341/21 от 22.07.2021 (Новохохловская к.4)		
		Договор подряда № Д1186152/21 от 27.07.2021 (Новохохловская вл.15)		
		Договор подряда № Н1-ВК-МС от 17.05.2022 (Новохохловская)		
		Договор подряда № НК1-СТК от 29.09.2021 (Новохохловская к.1)		
		Договор подряда № НК2-СТК от 29.09.2021 (Новохохловская к.2)		
		Договор подряда № НК3-ПАР от 04.10.2021 (Новохохловская к.3)		
		Договор подряда № НХ15-ПОН-МС от 14.04.2022 (Новохохловская)		
		Договор подряда № Д1179868/21 от 22.07.2021 (Перовское ш. к.1.2)	100 502 780,33	по мере готовности
		Договор подряда № Д1097073/21 от 23.03.2021 (Перовское ш. к 1.1)		
		Договор подряда № Д1185634/21 от 28.07.2021 (Перовское ш. к.2.2)		
		Договор подряда № Д188557/21 от 29.07.2021 (Перовское ш. к.2.1)		

		Договор подряда № П1-СТК-МС77 от 29.09.2021 (Перовское ш. К. 1.1, 1.2)		
		Договор подряда № П2-СТК-МС77 от 29.09.2021 (Перовское ш. К. 2.1, 2.2)		
		Договор подряда № П21-СТК-МС77 от 15.02.2022 (Перовское ш. К. 2.1, 2.2)		
		Договор подряда № П22-СТК-МС77 от 15.02.2022 (Перовское ш. К. 2.1, 2.2)		
9	ПИК-УК ООО	Договор подряда № Д1193937/21 от 27.07.2021 (Ак.Павлова, 56)	17 459 507,83	по мере готовности
		Договор подряда № Д1289269/21 от 01.11.2021 (Ак.Павлова, 56)		
10	СЗ СТАДИОН СПАРТАК ООО	Договор генподряда № К16/2022 от 30.09.2022	810 376 126,83	по мере готовности
		Договор генподряда № К17/2022 от 30.09.2022	1 794 417 213,19	по мере готовности
11	СТРОЙИНКОМ-К ООО	Договор подряда № 048СИК-23 от 13.11.2023 (Тагильская ул.)	12 694 214,78	по мере готовности

17.2 Информация по каждому договору, не завершенному на отчетную дату:

№ п/п	Заказчик	Договор	Сумма понесенных расходов и признанных прибылей на отчетную дату	Сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка на отчетную дату	Сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику до выполнения определенных условий на отчетную дату
1	АО МНИИТЭП	Договор подряда № 32009439670 от 30.09.2020	208 657 63,91	-	
		Договор № 12-МНИИТЭП-ЕП от 18.02.2022г			
	ООО СЗ "БАЗИСИНВЕСТ"	Договор подряда № БИ-СМР-10-22 от 07.04.2022 (Озёрная, 2-я очередь)	811 094 193,37	2 946 237,50	
	ООО СЗ "БАЗИСИНВЕСТ"	Договор подряда № БИ-СМР-21-22 от 27.06.2022 (Озёрная, 1-я очередь)	1 093 205 745,70	153 617 623,37	
	ООО "ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ"	Договор подряда № Д1212089/21-БРКЛ от 30.09.2021 (Барклая корп.1) Договор подряда № Д1212097/21-БРКЛ от 30.09.2021 (Барклая корп.2) Договор подряда № Д1212129/21-БРКЛ от 30.09.2021 (Барклая корп.3) Договор подряда № Д1229953/21-БРКЛ от 30.09.2021 (Барклая корп.5) Договор подряда № Д1231726/21-БРКЛ от 30.09.2021 (Барклая корп.4)	131 823 043,44	-	
	ООО "ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ"	Договор подряда № Д1310194/21-АМУР от 19.11.2021 (Амурская ул.) Договор подряда № Д1327271/21-АМУР от 12.11.2021 (Амурская,бытовки) Договор подряда	116 327 460,09	-	

		№ Д1486707/22-АМУР от 11.05.2022 (Амурская ул.)			
	Московский фонд реновации жилой застройки	Договор № 218-1119-ОК-1/Н от 13.01.2020	717 937 987,23	-	
		Договор № 200-1220-ОК-1/Н от 17.03.2021	851 782 283,93	387 916 666,67	
		Договор № 137-1222-ОК-1 от 07.02.2023	41 360 563,66	-	
		Договор № 36-0422-ОК-1/Н от 10.06.2022	63 118 477,07	121 773 333,33	
	ООО "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ"	Договор подряда № Д1051099/21 от 10.01.2021 Договор подряда № Д1051848/21 от 17.01.2021 Договор подряда № Д1182871/21 от 22.07.2021 Договор подряда № Д1179341/21 от 22.07.2021 Договор подряда № Н1-ВК-МС от 17.05.2022 Договор подряда № НК3-ПАР от 04.10.2021 Договор подряда № НК2-СТК от 29.09.2021 Договор подряда № НК3-СТК от 14.02.2022 Договор подряда № НК4-СТК от 29.09.2021 Договор подряда № НХ15-ПОН-МС от 14.04.2022	41 587 286,87	-	
	ООО "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ"	Договор подряда № Д1097073/21 от 23.03.2021 Договор подряда № Д1179868/21 от 22.07.2021 Договор подряда № Д1185634/21 от 28.07.2021 Договор подряда № Д188557/21 от 29.07.2021 Договор подряда № П1-СТК-МС77 от 29.09.2021 Договор подряда № П2-СТК-МС77 от 29.09.2021 Договор подряда № П21-СТК-МС77 от 15.02.2022 Договор подряда № П22-СТК-МС77 от 15.02.2022	100 502 780,33	-	
	ООО "ПИК-УК"	Договор подряда №Д1193937/21 от 27.07.2021 Договор подряда №Д1289269/21 от 01.11.2021	17 459 507,83	13 427 521,63	
	ООО "СЗ "СТАДИОН "СПАРТАК"	Договор генподряда № К16/2022 от 30.09.2022	810 376 126,83	-	
	ООО "СЗ "СТАДИОН "СПАРТАК"	Договор генподряда № К17/2022 от 30.09.2022	1 794 417 213,19	819 463 540,08	
28	АО "МОСОТДЕЛСТРОЙ №7"	Договор подряда № МС-02 от 19.07.2021г.	266 752 719,09	-	

18. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности.

18.1. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности на предприятии отсутствуют.

18.2. В Обществе нет активов и обязательства, доходов и расходов, выраженных в иностранной валюте.

18.3. Курсовые разницы, которые образовались по операциям пересчета, выраженным в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте в Обществе нет.

18.4. Курсовых разниц, которые могли бы образоваться по операциям пересчета, выраженным в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях в Обществе нет;

18.5. Курсовых разниц, зачисленных в 2023 году на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов нет;

18.6. Объектов основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности в Обществе нет;

18.7. На балансе Общества имеется Объект основных средств, не подлежащий амортизации (п. 28 ФСБУ 6/2020). Это земельный участок стоимостью 17 798 000,00 рублей;

18.8. Информация об объектах основных средств, полученных по договору аренды (п. 45 ФСБУ 6/2020):

- договор субаренды нежилого помещения № 10-12 О/22 от 22.12.2022г с ООО «Квант Сервис» на субаренду нежилого помещения площадью 447,3 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Магистральная, дом 12, строение 1, сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с 22.12.2022 по 21.11.2023 с ежемесячной арендной платой 543 500,00 руб.;

- договор аренды нежилого помещения № 05-12 А/22 от 22.12.2022 с ООО "ДЕЛЬТАСТРОЙПРОЕКТ" на аренду нежилого помещения площадью 170,20 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Магистральная, дом 12, строение 1, сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с 22.12.2022 по 21.11.2023 с ежемесячной арендной платой 198 566,00 руб.

29.09.2023 года в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи о государственной регистрации перехода прав на Здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица 3-я Магистральная, дом 12, строение 1 от ООО "ДЕЛЬТАСТРОЙПРОЕКТ" к Владельцам инвестиционных паев Комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда "Наша площадь", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев, на основании договора купли-продажи зданий.

На основании перехода прав собственности на здание Общество перезаключило договоры аренды нежилого помещения с действующим владельцем:

- договор аренды нежилого помещения № 05-12 А/22 от 22.12.2022 с Общество с ограниченной ответственностью **Управляющая компания «Деловой Дом Калита» (ООО УК «ДД Калита»)** (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 02 ноября 2012 г. № 21-000-1-00938, выдана ФСФР России) Д.У. Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «Наша площадь» (Комбинированным ЗПИФ «Наша площадь») (сведения о Комбинированном ЗПИФ «Наша площадь» внесены Банком России в реестр паевых инвестиционных фондов Банка России 03.02.2022 г. за № 4831-СД), на аренду нежилого помещения площадью 170,20 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Магистральная, дом 12, строение 1, сроком на 8 (восемь) месяцев с 13.12.2023 по 31.08.2024 с ежемесячной арендной платой 218 422,00 руб.;

- договор аренды нежилого помещения № 21/12-23 от 13.12.2023 с Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Деловой Дом Калита» (ООО УК «ДД Калита») (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 02 ноября 2012 г. № 21-000-1-00938, выдана ФСФР России) Д.У. Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «Наша площадь» (Комбинированным ЗПИФ «Наша площадь») (сведения о Комбинированном ЗПИФ «Наша площадь» внесены Банком России в реестр паевых инвестиционных фондов Банка России 03.02.2022 г. за № 4831-СД), на аренду нежилого помещения площадью 468,0 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Магистральная, дом 12, строение 1, сроком на 8 (восемь) месяцев с 13.12.2023 по 31.08.2023 с ежемесячной арендной платой 625 350,00 руб.;

В связи со сроком аренды помещений менее года по всем вышеуказанным договорам, а также с отсутствием передачи арендованных помещений в субаренду (п. 11 и п. 12 ФСБУ 25/2018) Общество приняло решение воспользоваться правом применять упрощённый метод учета пользования активом и признанием обязательств по аренде. Данное решение Общества распространяется на группу однородных по характеру и способу использования предметов аренды.

18.9. Общество имеет в собственности земельный участок.

18.10. Других собственных объектов недвижимости и находящихся в процессе государственной регистрации на предприятии нет.

18.11. Все расчеты с организациями осуществляются денежными средствами. Организации, с которыми осуществляются договоры, предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами, нет.

18.12. Нематериальные активы на предприятии отсутствуют.

18.13. Прочие доходы и расходы отражаются в отчетности свернуто.

18.14. В Обществе есть десять договоров лизинга:

В связи со вступлением в силу новых Федеральных стандартов бухгалтерского учета в Обществе определен следующий порядок начала применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», содержащийся в переходных положениях стандартов:

В связи с применения ФСБУ 25/2018 организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором (лизингополучателем), вместо ретроспективного пересчета единовременно признало на конец 2021 г. право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

- Договор лизинга №14937/2021/LC/007628 от 03.11.2021 года, заключенный с ООО "БМВ ЛИЗИНГ". По договору получено в лизинг Транспортное средство: Легковой автомобиль марки BMW M760Li xDrive (2021 год выпуска). Балансодержателем Предмета лизинга является Лизингополучатель. Предмет лизинга регистрируется в ГИБДД за Лизингополучателем. Плательщиком транспортного налога является Лизингополучатель. Дата окончания срока лизинга 20.10.2024г. Сумма оставшихся платежей по лизингу подлежащих уплате составляет 4 126 907,85 руб. В соответствии с расчетом ФСБУ 25/2018 процентный расход составил 2.749.996,00 рублей, арендные обязательства 8.505.000,00 рублей, общая сумма платежей 11.254.996,00 рублей;

- Договор лизинга № 2629942-ФЛ/ОРКМ2-21 от 26.03.2021 года, заключенный с ПАО "ЛК "ЕВРОПЛАН". По договору получено в лизинг Транспортное средство: Легковой автомобиль Toyota Land Cruiser 150 (2021 год выпуска). Балансодержателем Предмета лизинга является Лизингополучатель. Предмет лизинга регистрируется в ГИБДД за Лизингополучателем. Плательщиком транспортного налога является Лизингополучатель. Дата окончания срока лизинга 25.03.2024г. Сумма оставшихся платежей по лизингу подлежащих уплате составляет 501 007,89руб. В соответствии с расчетом ФСБУ 25/2018 процентный расход составил 253.412,00 рублей, арендные обязательства 4.506.888,00 рублей, общая сумма платежей 4.760.300,00 рублей;

- Договор лизинга № 2859936-ФЛ/ОРКМ2-21 от 10.11.2021 года, заключенный с ПАО "ЛК "ЕВРОПЛАН". По договору получено в лизинг Транспортное средство: Легковой автомобиль марки Renault Daster (2021 год выпуска). Балансодержателем Предмета лизинга является Лизингополучатель. Предмет лизинга регистрируется в ГИБДД за Лизингополучателем. Плательщиком транспортного налога является Лизингополучатель. Дата окончания срока лизинга 30.11.2024г. Сумма оставшихся платежей по лизингу подлежащих уплате составляет 570 309,50 руб. В соответствии с расчетом ФСБУ 25/2018 процентный расход составил 201.103,00 рублей, арендные обязательства 1.355.277,00 рублей, общая сумма платежей 1.556.380,00 рублей;

- Договор лизинга № 3020643-ФЛ/ОРПК1-22 от 13.04.2022 года, заключенный с ПАО "ЛК "ЕВРОПЛАН". По договору получено в лизинг Транспортное средство: Погрузчик фронтальный одноковшовый самоходный МКСМ 1200А-1. Балансодержателем Предмета лизинга является Лизингополучатель. Предмет лизинга регистрируется в ГИБДД за Лизингополучателем. Плательщиком транспортного налога является Лизингополучатель. Дата окончания срока лизинга 08.04.2025г. Сумма оставшихся платежей по лизингу подлежащих уплате составляет 3 070 977,69 руб. В соответствии с расчетом ФСБУ 25/2018 процентный расход составил 1.004.995,00 рублей, арендные обязательства 4.788.333,00 рублей, общая сумма платежей 5.793.328,00 рублей;

- Договор лизинга № АА2378288 от 11.07.2022 года, заключенный с ПАО "ЛК "ЕВРОПЛАН". По договору получено в лизинг Транспортное средство: КАМАЗ 65115-50 с КМУ Kanglim KS1256GII. Балансодержателем Предмета лизинга является Лизингополучатель. Предмет лизинга регистрируется в ГИБДД за Лизингополучателем. Плательщиком транспортного налога является Лизингополучатель. Дата окончания срока лизинга 08.04.2025г. Сумма оставшихся платежей по лизингу подлежащих уплате составляет

7 315 646,00 руб. В соответствии с расчетом ФСБУ 25/2018 процентный расход составил 974.219,00 рублей, арендные обязательства 10.577.777,00 рублей, общая сумма платежей 11.551.996,00 рублей;

- Договор лизинга № АА1777500 от 11.07.2022 года, заключенный с ПАО "ЛК "ЕВРОПЛАН". По договору получено в лизинг Транспортное средство: Легковой автомобиль марки HYUNDAI Tucson. Балансодержателем Предмета лизинга является Лизингополучатель. Предмет лизинга регистрируется в ГИБДД за Лизингополучателем. Плательщиком транспортного налога является Лизингополучатель. Дата окончания срока лизинга 07.07.2025г. Сумма оставшихся платежей по лизингу подлежащих уплате составляет 2 885 565,06 руб. В соответствии с расчетом ФСБУ 25/2018 процентный расход составил 551.449,00 рублей, арендные обязательства 4.035.555,00 рублей, общая сумма платежей 4.587.004,00 рублей;

- Договор лизинга № АА23141935 от 20.09.2022 года, заключенный с ПАО "ЛК "ЕВРОПЛАН". По договору получено в лизинг Транспортное средство: Погрузчик малогабаритный Lonking CDM312. Балансодержателем Предмета лизинга является Лизингополучатель. Предмет лизинга регистрируется в ГИБДД за Лизингополучателем. Плательщиком транспортного налога является Лизингополучатель. Дата окончания срока лизинга 16.08.2025г. Сумма оставшихся платежей по лизингу подлежащих уплате составляет 4 219 020,56 руб. В соответствии с расчетом ФСБУ 25/2018 процентный расход составил 517.562,00 рублей, арендные обязательства 4.063.888,00 рублей, общая сумма платежей 4.581.450,00 рублей;

- Договор лизинга № АА2213503 от 26.04.2022 года, заключенный с ПАО "ЛК "ЕВРОПЛАН". По договору получено в лизинг Транспортное средство: Легковой автомобиль марки BMW X7 xDrive30d. Балансодержателем Предмета лизинга является Лизингополучатель. Предмет лизинга регистрируется в ГИБДД за Лизингополучателем. Плательщиком транспортного налога является Лизингополучатель. Дата окончания срока лизинга 26.03.2025г. Сумма оставшихся платежей по лизингу подлежащих уплате составляет 9 230 427,93 руб. В соответствии с расчетом ФСБУ 25/2018 процентный расход составил 2.531.502,00 рубля, арендные обязательства 14.638.888,00 рублей, общая сумма платежей 17.170.390,00 рублей;

- Договор лизинга № АА009309959 от 25.04.2023 года, заключенный с ПАО "ЛК "ЕВРОПЛАН". По договору получено в лизинг Транспортное средство: Легковой автомобиль Hyundai Sonata. Балансодержателем Предмета лизинга является Лизингополучатель. Предмет лизинга регистрируется в ГИБДД за Лизингополучателем. Плательщиком транспортного налога является Лизингополучатель. Дата окончания срока лизинга 26.04.2025г. Сумма оставшихся платежей по лизингу подлежащих уплате составляет 3 416 699.50 руб. В соответствии с расчетом ФСБУ 25/2018 процентный расход составил 1 228 500,00 рублей, арендные обязательства 4 823 064,00 рублей, общая сумма платежей 3 416 699,50 рублей;

- Договор лизинга № АА009309959 от 25.04.2023 года, заключенный с ПАО "ЛК "ЕВРОПЛАН". По договору получено в лизинг Транспортное средство: Легковой автомобиль Peugeot Expert. Балансодержателем Предмета лизинга является Лизингополучатель. Предмет лизинга регистрируется в ГИБДД за Лизингополучателем. Плательщиком транспортного налога является Лизингополучатель. Дата окончания срока лизинга 03.08.2026г. Сумма оставшихся платежей по лизингу подлежащих уплате составляет 5 623 720.00 руб. В соответствии с расчетом ФСБУ 25/2018 процентный расход составил 2 231 250.00 рублей, арендные обязательства 3 817 390,00 рублей, общая сумма платежей 5 040 533,50 рублей.

- Договор лизинга № ДЛ-69020-21 от 16.11.2021 года, заключенный с ООО "ГАЗПРОМБАНК АВТОЛИЗИНГ". По договору получено в лизинг Транспортное средство: Легковой автомобиль марки CITROEN JAMPY (2021 год выпуска). Балансодержателем Предмета лизинга является Лизингополучатель. Предмет лизинга регистрируется в ГИБДД за Лизингополучателем. Плательщиком транспортного налога является Лизингополучатель. Дата окончания срока лизинга 20.10.2024г. Сумма оставшихся платежей по лизингу подлежащих уплате составляет 817 129,07 руб. В соответствии с расчетом ФСБУ 25/2018 процентный расход составил 280.817,00 рублей, арендные обязательства 1.884.738,00 рублей, общая сумма платежей 2.165.555,00 рублей;

- Договор лизинга № АА1043801 от 15.06.2022, заключенный с ООО "АВТОЛИЗИНГ". По договору получено в лизинг Транспортное средство: Погрузчик фронтальный

одноковшовый самоходный МКСМ 1200А-1, VIN 1200121. Балансодержателем Предмета лизинга является Лизингополучатель. Предмет лизинга регистрируется в ГИБДД за Лизингополучателем. Плательщиком транспортного налога является Лизингополучатель. Дата окончания срока лизинга 28.05.2025г. Сумма оставшихся платежей по лизингу подлежащих уплате составляет 2 601 918,00руб.

18.15. Общество в течение 2023 года открыло возобновляемую кредитную линию (ВКЛ) в АО "РЕАЛИСТ БАНК" БИК 044525285 на сумму, не превышающую 50 000 000,00. По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 года задолженность отсутствует.

18.16. В 2020 году Общество получило долгосрочный займ от ООО «ВЫБОР» по договору займа № 1 от 14.10.2020г. под 5 % годовых сроком до 14.10.2023 года. В октябре 2023 года между ООО «ВЫБОР» и Обществом было заключено дополнительное соглашение о продлении срока займа на один год до 14.10.2024 года. На отчетную дату 31.12.2023 года сумма основного долга по договору займа № 1 от 14.10.2020г. составляет 16.500.000,00 рублей, процент, подлежащий уплате, по договору займа № 1 от 14.10.2020г. составляет 2 642 281,40 рублей.

18.17. В 2023 году Общество получило краткосрочные займы:

- ООО МИКРОФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОРДЕВИНД" по договору займа № МЗ-1338/8 от 04.10.2022г. под 3,2 % в месяц до 06.02.2023 года. Сумма основного долга по договору займа составляет 5.000.000,00 рублей, процент, подлежащий уплате, по договору займа составляет 331 397,26 рублей. По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 задолженность Общества отсутствует;
- ООО МИКРОФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОРДЕВИНД" по договору займа № МЗ-1338/9 от 26.04.2023г. под 3,2 % в месяц до 26.07.2023 года. Сумма основного долга по договору займа составляет 5.000.000,00 рублей, процент, подлежащий уплате, по договору займа составляет 420 821,92 рублей. По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 задолженность Общества отсутствует.;
- КПК "НЕКСУС" по договору займа № 191/7 от 04.10.2022г. под 3,2 % в месяц до 06.02.2023 года. Сумма основного долга по договору займа составляет 5.000.000,00 рублей, процент, подлежащий уплате, по договору займа составляет 331 397,26 рублей. По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 задолженность Общества отсутствует.;
- КПК "НЕКСУС" по договору займа № 191/8 от 30.01.2023г. под 3,2 % в месяц до 30.04.2023 года. Сумма основного долга по договору займа составляет 5.000.000,00 рублей, процент, подлежащий уплате, по договору займа составляет 457 643,83 рублей. По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 задолженность Общества отсутствует.;
- КПК "НЕКСУС" по договору займа № 191/9 от 26.04.2023г. под 3,2 % в месяц до 26.07.2023 года. Сумма основного долга по договору займа составляет 5.000.000,00 рублей, процент, подлежащий уплате, по договору займа составляет 420 821,92 рублей. По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 задолженность Общества отсутствует.;
- ООО "ПОТОК" по договору займа № 04/10/22 от 04.10.2022г. под 3,2 % в месяц до 06.02.2023 года. Сумма основного долга по договору займа составляет 25.000.000,00 рублей, процент, подлежащий уплате, по договору займа составляет 1 656 986,31 рублей. По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 задолженность Общества отсутствует.;
- ООО "ПОТОК" по договору займа № 26/10/22 от 26.10.2022г. под 3,2 % в месяц до 26.01.2023 года. Сумма основного долга по договору займа составляет 35.000.000,00 рублей, процент, подлежащий уплате, по договору займа составляет 1 212 821,92 рублей. По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 задолженность Общества отсутствует.;
- ООО "ПОТОК" по договору займа № 0123/1 от 30.01.2023 под 3,2 % в месяц до 30.04.2023 года. Сумма основного долга по договору займа составляет 35.000.000,00 рублей, процент, подлежащий уплате, по договору займа составляет 3 240 328,77 рублей. По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 задолженность Общества отсутствует.;
- ООО "ПОТОК" по договору займа № 0123/2 от 02.02.2023 под 3,2 % в месяц до 02.05.2023 года. Сумма основного долга по договору займа составляет 10.000.000,00 рублей, процент, подлежащий уплате, по договору займа составляет 936 328,76 рублей. По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 задолженность Общества отсутствует.;
- ООО "ПОТОК" по договору займа № 0123/3 от 26.04.2023 под 3,2 % в месяц до 26.07.2023 года. Сумма основного долга по договору займа составляет 15.000.000,00 рублей, процент, подлежащий уплате, по договору займа составляет 1 015 232,88 рублей. По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 задолженность Общества отсутствует.;

- ООО МКК "ФОРДЕВИНД ИНВЕСТ" по договору займа № МЗ-1/7 от 04.10.2022г. под 3,2 % в месяц до 06.02.2023 года. Сумма основного долга по договору займа составляет 5.000.000,00 рублей, процент, подлежащий уплате, по договору займа составляет 331 397,26 рублей.

19. Сведения об учетной политике и критерии существенности.

19.1. Бухгалтерский учет Общества ведется в соответствии со ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина от 29.07.1998 г. №34н, и действующими Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ. При этом принципы организации ведения бухгалтерского учета, а также организация хранения документов, устанавливаются Генеральным директором Общества.

19.2. Критерий существенности. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенной Общество признает сумму, соотношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет 15% и более. Принятые показатели существенности использовались при составлении отчетности и выявления ошибок в отражении хозяйственных операций.

19.3. Учетной политикой Общества установлено, что для целей применения ПБУ 22/2010 ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенности ошибки (ошибок) определяется исходы из величины и характера соответствующей статьи бухгалтерской отчетности в каждом конкретном случае. Существенной признается ошибка, составляющая 15% от общей суммы соответствующей строки бухгалтерской отчетности.

20. расшифровка отдельных статей Бухгалтерского баланса за 2023 год

20.1. Строка 1240 «Предоставленные займы»

Вид финансовых вложений	Срок погашения займа	Величина актива на 01.01.2021	Остаток на 01.01.2022, (рублей)	Остаток на 31.12.2023, (рублей)
- предоставленные займы				
-	-	-	-	-
ВСЕГО (долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения)		-	-	-

20.1.1. Строка 1410 «Заемные средства»

Вид финансовых вложений	Срок погашения займа	Остаток на 01.01.2022, (рублей)	Остаток на 31.12.2023, (рублей)
- полученные долгосрочные займы			
ООО «ВЫБОР» договор займа № 1 от 14.10.2020г. (5% годовых)	14.10.2024	16.500.000,00	16.500.000,00
ООО «ВЫБОР» проценты по договору займа № 1 от 14.10.2020г.		1 817 281,38	2 642 281,40
ВСЕГО (долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения)		18.317.281,38	19 142 281,40

20.2. Строка 1260 «Расходы будущих периодов» в разделе «Прочие оборотные активы»

Наименование актива	Величина актива на 31.12.2023г. (руб.)	Срок действия права
РБП Лицензии (неисключительные права пользования продуктами	61 022,23	12 месяцев
РБП страхование имущества ОСАГО и КАСКО	204 508,74	12 месяцев
РБП Банковская гарантия № 133-19-Ф/БГ по объекту:	1 371 875,00	до 2024 года

Жилая застройка по адресу: г. Москва, ВАО, 16-я Парковая ул. вл. 12 стр. 1		
РБП Банковская гарантия №УПТ-Мск-008/ГР-2021(1) от 12.03.2021г по объекту: Жилая застройка по адресу: Москва, район Ивановское, зона 7.1, корп. К.8.1 (ВАО)	12 894 949,48	до 31.03.2032
РБП прочие	1 480 029,66	до 2024 года
ИТОГО:	**16 012 385,11**	

20.3. Информация об учете расчетов по налогу на прибыль за 2023 год.

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденное Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н, «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02» (далее – ПБУ 18/02).

По состоянию на 31.12.2023г.:

Расчеты по налогу на прибыль в 2023 году	Сумма (руб.)	Сумма (руб.)	Корреспонденция счетов
Условный расход по налогу на прибыль		216 685 547,86	99.02.01/68.04.1
Условный доход по налогу на прибыль	170 516 270,46		68.04.1/99.02.2
Постоянное налоговое обязательство		16 374 318,35	99.02.3/68.04
Отложенный налоговый актив, в т. ч.		246 753 832,37	09/68.04
Отложенное налоговое обязательство	7 802 776,02		68.04/77

Общество не пользовалось правом отражения сальдированных сумм отложенного налогового актива или отложенного налогового обязательства (п. 19 ПБУ 18/02).

20.4. Расшифровка строки 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2023 год.

Строка 2220 «Управленческие расходы»/наименование расходов	Сумма (руб.)	
	2023 год	2022 год
Амортизация	19 103 060,32	12 549 276,92
Доп. услуги (юридические, консультационные, аудиторские, курьер, услуги связи, почтовые услуги)	508 268,20	7 951 200,32
Материальные расходы	25 047 931,74	47 216 111,98
Оплата труда	150 091 216,22	137 262 432,35
Расходы на обеспечение нормальных условий труда (мероприятия по охране труда, обучение и аттестация)	2 092 998,61	4 708 671,39
Страховые взносы	38 540 351,02	33 854 619,25
Услуги генподряда	-	7 111 771,65
Прочие расходы (СРО, компенсация проезда, обслуживание и ремонт ПК, инвентарь и хоз. Принадлежности, канцтовары, повышение квалификации, услуги транспорта и пр.)	39 591 674,79	11.269.522,21
ИТОГО:	**274 975 500,90**	**261 923 606,07**

20.5. Сведения об имуществе за балансом.

За балансом Общества организован количественный учет имущества, принадлежащего Обществу на праве собственности, стоимость которого списана в себестоимость строительства и на общехозяйственные расходы, а также арендованного имущества сторонних организаций.

Имущество за балансом (наименование)	Сумма (руб.)
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	1 082 508,20
Инвентарь и хозпринадлежности в эксплуатации	245 229 451,61
Арендованные основные средства	49 824 959,66
Обеспечения обязательств выданные (по договорам строительного подряда), в т.ч.:	463 892 254,17

АО МНИИТЭП	54 247 488,85
БАЗИСИНВЕСТ ООО СЗ	181 693 195,57
ВСП ООО	41 698 062,04
ВЫБОР ООО	18 351 882,59
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО	43 984 437,22
ГП-МСК ООО	17 350 909,31
ЛИДЕР ООО	3 933 378,91
Московский фонд реновации жилой застройки	203 896 512,80
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО	74 054 208,12
ПИК-УК ООО	29 690 323,83
СЗ СТАДИОН СПАРТАК ООО	157 933 836,47
СТРОЙИНКОС-К ООО	761 652,89
ЭРИА ООО	30 420 749,23
Обеспечения обязательств полученные (по договорам строительного подряда), в т.ч.:	
78 Д.О.К. АО	275 364,50
А-СТРОЙ ООО	788 761,43
АБМ ГРУПП ООО	77 180,75
АВИЛОН ООО	245 927,90
АВТОБАЗА ИЛЬИНСКОЕ АО	3 957 553,39
БОЛВЕРК ООО СК	551 947,64
БОЛЬШАЯ МЕДВЕДИЦА ООО	1 947 681,42
ВЕНТСЕРВИС ООО	13 942 971,81
ВИТАМСТРОЙ ООО СК	2 508 077,99
ВОК-МОНТАЖ-СЕРВИС ООО	1 106 063,72
Г.КСИЛ ООО	1 583 115,32
ГОРСВЯЗЬСТРОЙ ООО	87 544,40
ГОРТЕЛЕКОМ ООО	1 961 886,06
ИНЖСПЕЦСТРОЙ 10 ООО	1 438 320,61
ИНТЕГРАЦИЯ ООО	36 561 628,35
КОМПАНИЯ ТСП ООО	2 542 843,08
КУЛЬБИТ ООО	255 980,56
ЛВР ООО	60 149,84
ЛЕВИТАР ООО	3 276 801,86
ЛТС ООО 7734396119	2 017 979,60
ЛТС ООО 9728041760	1 640 750,00
МАССИВ ООО	237 326,13
МИК-СПЕЦСЕРВИС ООО	354 427,35
МКМ ООО	2 848 235,08
ОКНА СИТИ СМОЛЕНСК ООО	4 375 957,48
ПЕРСПЕКТИВА ООО	1 436 976,97
ПК ЛПС ООО	156 047,65
ПРОГРЕССТРОЙИНВЕСТ ООО	512 086,90
ПРОФСЕРВИС ООО	345 792,20
РЕМКОМСТРОЙ ООО	2 377 085,24
РЭС ООО	1 612 909,67
СИНЕРГИЯ ООО	6 780 790,04
СК ЛИДЕР ООО	2 049 474,56
СМ-ПЛАСТ ООО	4 364 054,89
СМК-РАДА ООО	306 000,00
СПЕКТРОМ ООО	484 604,17
СТК ООО (СтройТехКонтракт)	5 194,30
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ № 1 ООО	13 049,20
СУ-69 ЗАО	41 253 318,57
СУ-90 ООО	4 590 238,91
СЦМ ООО	70 129,81
ТВИН ООО	4 585 363,55
ТЕЛКОМ ООО	168 239,33
ТЕХ ЗЕЛЕН СТРОЙ ООО	58 686,82
ТЕХНОКОМ-СТРОЙПРОЕКТ ООО	427 541,56
ТОВК ООО	9 236 662,10
ТСК - ВОСТОК ООО	5 208 161,44

ТЭР ООО	1 818 059,69
УСТР-М ООО	712 360,26
ЦЕНТРСВЯЗЬ ООО	19 610 554,37
ЭНЕРГОСЕТИ ООО	166 624,89

21. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II «Оборотные активы», если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения показаны без причитающихся процентов. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I «Внеоборотные активы».

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Денежные средства, отраженные в отчете о движении денежных средств, включают в себя денежные средства на счетах в банках, остатки денежных средств в кассе организации и денежные эквиваленты.

Суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в Отчете о движении денежных средств отражены по строке 4122 «В связи с оплатой труда работников».

Генеральный директор Зарипов М.Н.