

Закрытое акционерное общество «Союз-строй»  
ОКПО 53228766  
ИНН 7825129304  
ОКВЭД 43.11/41.20  
ОКОП/ОКФС 12267

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗАО «Союз-строй» ЗА 2023 ГОД**

## 1. Общая часть

### 1.1. Информация об Обществе

ЗАО «Союз-строй» (далее - «Общество») работает с 17.02.2000 г. и специализируется на строительстве, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства (ОКЗЭД 41.20).

Общество зарегистрировано по адресу: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 14 Литер Д, пом.2-Н.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Учредителями Общества являются:

Наименование	%	
Рянов Айрат Рамильевич	100	

Деятельность Общества регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила за 2023 год – 12,2 человека, за 2022 год - 3 человека.

### Организация бухгалтерского учета и основные элементы учетной политики

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности, в т.ч. российским положениям по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет в Общества организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2023 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом генерального директора.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1-С 8.3.

### 1.2. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская отчетность за 2023 год была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

### 1.3. План счетов бухгалтерского учета

Общество разработала и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

#### 1.4. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится не реже одного раза в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств была проведена в декабре 2023 года.

Инвентаризация товарно-материальных ценностей была проведена декабре 2023 года.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств была проведена по состоянию на 31 декабря 2023 года.

Излишки и недостачи по результатам проведения инвентаризации не выявлены.

#### 1.5. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

Курсовые разницы отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов развернуто.

#### 1.6. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

#### 1.7. Учет основных средств

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В первоначальную стоимость основных средств включаются фактические затраты на доставку объектов и доведение их до состояния, пригодного к использованию.

Активы, в отношении которых выполняются условия, отвечающие критериям основных средств, предусмотренным п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материальных производственных запасов (далее - «МПЗ»).

Изменения первоначальной стоимости допускаются в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств. Учет затрат, связанных с модернизацией и реконструкцией объекта основных средств ведется в порядке, установленном для учета капитальных вложений. При модернизации или реконструкции объектов основных средств текущая восстановительная стоимость объектов основных средств увеличивается на сумму понесенных фактических затрат. В случае улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта ОС в результате модернизации и реконструкции пересматривается срок полезного использования по этому объекту. Срок полезного использования может быть пересмотрен как в сторону увеличения, так и сокращения ранее установленного.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости (в случ

приведения переоценки) объектов основных средств и нормы амортизации, исчисленные исходя из срока полезного использования этого объекта. Применение линейного способа начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.

Фактические затраты на текущий и капитальный ремонты объектов основных средств относятся на расходы, связанные с производством и реализацией того периода, в котором они произведены.

Стоимость объекта основных средств, который выбывает или не способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем, подлежит списанию со счетов бухгалтерского учета.

Доходы и расходы от выбытия и реализации основных средств отражаются в отчете финансовых результатов в составе прочих доходов и расходов в нетто оценке.

Данные по движению основных средств за 2023 года 655 337,71 рублей.

Остаток основных средств на начало года 422 641,67 рублей

Приобретено основных средств 1.

Выбытие основных средств.

Остаток основных средств на конец года 4.

Общая сумма амортизации на начало 2022 года 169 654,39 рублей.

Начислено амортизации за 2023 год 296 332,06 рублей.

### 1.8. Учет нематериальных активов

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной на дату принятия их к бухгалтерскому учету:

- приобретенные за плату - по сумме фактических расходов на приобретение и дополнительные расходы на доведение их до состояния, пригодного к использованию в запланированном смысле, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ);
- созданные самой Обществом - по сумме фактических расходов на создание;
- полученные по договору дарения (безвозмездно) - по рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету;
- полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату денежными средствами) - по стоимости товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче Обществом.

Срок полезного использования определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету исходя из:

- срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (в том числе, срока действия патента, свидетельства, лицензионного (авторского) договора по переданным исключительным правам);
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды, определяемого компетентным структурным подразделением.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного

использования. В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования Общество ежегодно рассматривать наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива.

Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода (более 5%), в течение которого предполагается использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на начало отчетного года как изменения в оценочных значениях, без ретроспективных корректировок предыдущих периодов.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока их полезного использования. Амортизация по нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования не начисляется.

Амортизационные отчисления производятся до полного погашения стоимости объекта или списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Переоценка нематериальных активов не производится.

В отчетном периоде и в предыдущих отчетных периодах операций по приобретению и созданию нематериальных активов не было.

### **1.9. Учет материально-производственных запасов**

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов (далее - «МПЗ»), приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Товары для перепродажи принимаются к учету по покупным ценам. По материально-производственным запасам в случае снижения их стоимости формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии фактическая себестоимость запасов определяется по себестоимости каждой единицы.

### **1.10. Учет денежных средств и денежных эквивалентов**

Высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса. В отчетном периоде операций с денежными эквивалентами не было.

### **1.11. Учет доходов**

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом.
- Сумма выручки может быть определена.
- Имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда Общество в будущем получит в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива.
- Право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана).
- Расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Все доходы Общества получены от основной деятельности «Строительство жилых и нежилых зданий».

Выручка от реализации за 2022 год составила 6 799 тыс. рублей.

Выручка от реализации за 2023 год составила 536 860,9 тыс. рублей.

#### 1.12. Учет расходов

Не признаются расходами Общества выбытие активов в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав. Себестоимость продаж включает фактические затраты Общества, связанные с реализацией по основному виду деятельности - Строительство жилых и нежилых зданий.

Коммерческие расходы признаются в полном размере.

К прочим расходам относятся:

- отрицательные курсовые разницы;
- выявленные в процессе инвентаризации недостачи запасов, списанные на прочие расходы;
- банковская комиссия;
- расходы, связанные с продажей иностранной валюты;
- государственная пошлина;
- налог на имущество;
- плата за негативное воздействие на окружающую среду;
- транспортный налог;
- убытки, связанные со списанием неисправимого брака;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью;
- иные аналогичные расходы.

### 1.13. Учет затрат по кредитам и займам

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- проценты на сумму займа (кредита), подлежащие уплате заимодавцу (кредитору) в размере и на условиях, предусмотренных договорами займа (кредита);
- дополнительные расходы по займам.

Дополнительными расходами по займам являются:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Дополнительные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов) включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в стоимость этого инвестиционного актива равномерно независимо от условий их оплаты согласно договорам займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в состав прочих расходов равномерно независимо от условий их оплаты согласно договорам займа (кредита).

Остаток выданного займа на 01.01.2023 – 66 331 219,89. В отчетном периоде произведён возврат займа – 4 949 787,16. Проценты 8,5% годовых начисляются с 01.03.2024 г, что указано в договоре.

### 1.14. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

**Оценочные резервы.** В бухгалтерском учете начисляются следующие виды оценочных резервов:

- по сомнительным долгам (ежеквартально);
- по прочим активам, включая финансовые вложения, в случае если их стоимость ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных активов в обычных условиях ее деятельности.

При этом существует следующий порядок создания резервов:

**Резерв по сомнительным долгам** образуется по следующим видам задолженности:

- сомнительная задолженность покупателей и заказчиков за продукцию, товары, работы и услуги;
- прочие сомнительные дебиторы.

При этом сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв создается ежеквартально по результатам инвентаризации расчетов с покупателями и заказчиками за продукцию, товары, работы и услуги по каждому сомнительному долгу

следующим образом:

- сомнительные долги со сроком возникновения свыше 90 дней включаются в резерв в сумме, равной 100% суммы долгов.

В отчетном периоде по результатам инвентаризации сомнительная дебиторская задолженность не выявлена.

### 1.15. Учет расходов будущих периодов

Учет расходов будущих периодов осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» по фактически произведенным затратам. Списание расходов будущих периодов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.). В случае если из соответствующих документов невозможно сделать вывод о сроке, то он определяется комиссией, состав которой утверждается генеральным директором Общества.

В состав расходов будущих периодов включаются: и подлежат равномерному списанию в течение периода, к которому они относятся:

- расходы, связанные с приобретением лицензий любых видов - в течение срока действия соответствующего свидетельства или лицензионного договора;
- взносы на обязательное и добровольное страхование имущества и работников Общества - в течение срока страхования;
- расходы на приобретение программного обеспечения для вычислительной техники;
- прочие расходы.

Расходы, связанные с получением неисключительных прав на базы данных и программы для электронно-вычислительной техники, списываются в течение 5 лет, если иное не предусмотрено договором или локальным нормативным актом.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов и прочих внеоборотных активов в зависимости от ожидаемого срока полезного использования в момент приобретения соответствующего актива.

### 1.16. Учет прочих внеоборотных активов

Прочих внеоборотные активы принимаются к учету исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение. Списание прочих внеоборотных активов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.). В случае если из соответствующих документов невозможно сделать вывод о сроке, то он определяется комиссией, состав которой утверждается генеральным директором Общества.

Прочие внеоборотные активы отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от ожидаемого срока полезного использования в момент приобретения соответствующего актива.

## 2. Изменения классификации, изменения в учетной политике и исправление ошибок

### Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. 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.

В отчетном периоде изменения учетной политики не было. Существенные ошибки не обнаружены.

### 3. Выручка

Выручка по основному виду деятельности за 2022 и 2023 годы представлена следующим образом:

Выручка	(тысяч рублей)	
	2022	2023
Выручка от реализации услуг	858	524 484
<b>Итого</b>	<b>858</b>	<b>524 484</b>

### 4. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности за 2022 и 2023 годы представлены следующим образом, тысяч рублей

Показатель	2023	2022
Себестоимость продаж	531 248	1 404

### 5. Прочие доходы

Прочие доходы за 2022 и 2023 годы представлены следующим образом, тысяч рублей

Показатель	2023	2022
Курсовые разницы	2	-
Продажа валюты	-	-
Реализация прочего имущества и услуг	13 387	-
Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком	-	3 338
Прочие	5	2 605
<b>Итого</b>	<b>13 392</b>	<b>5 943</b>

### 6. Прочие расходы

Прочие расходы за 2023 и 2022 годы представлены следующим образом, тыс. рублей

Показатель	2023	2022
Курсовые разницы	181	-
Покупка валюты	-	-
Проценты к уплате	-	-
Услуги банка	188	41
Прочее	5 237	5 221
<b>Итого</b>	<b>5 606</b>	<b>5 262</b>

## 7. Налог на прибыль

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли / убытка (сумма условного расхода / дохода по налогу на прибыль) за 2022 год составила 252 тыс. руб. за 2022 год - 46 тыс. руб.).

## 8. Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по реализованным товарам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров.

В отчетном периоде осуществлялись операции, облагаемые НДС.

## 9. Прочие налоги и сборы

Сумма налога на доходы физических лиц в 2023 году составила 3 098,2 тыс. руб., 2022 году составила 253,6 тыс. руб.

Общая сумма страховых взносов 508 тыс. руб. за 2022 год, 7 036,4 тыс. руб. за 2023 год.

## 10. Связанные стороны

Связанные стороны:

- учредитель Общества

Наименование	%	
Рянов Айрат Рамильевич	100	

- лицо, единолично осуществляющее полномочия исполнительного органа генеральный директора Осьмеркин Дмитрий Михайлович.  
Бенефициаром является Рянов Айрат Рамильевич.

## 11. Вознаграждение управленческому персоналу

Основным управленческим персоналом Общества является генеральный директор.

Виды выплат	
Вознаграждение по трудовому договору	495 595 руб.
Суммы начисленных страховых взносов	148 678 руб.
Добровольное медицинское страхование	-
Итого	578 860

## 12. Оценочные обязательства и условные обязательства

Налоговое, таможенное и валютное законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверок влияющих на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании, в целом, соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), с определенными особенностями. Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с не взаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о трансфертном ценообразовании.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между предприятиями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Общества.

Кроме того, по некоторым вопросам российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства, Общество в отдельных случаях применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов Общества.

Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Общество понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и результатов деятельности Общества.

### **13. Резервы (оценочные обязательства)**

Резервы сомнительных долгов в отчетном периоде не создавались, так как вся задолженность является текущей, сомнительных долгов нет.

Оценочные обязательства по предстоящей оплате отпусков в отчетном периоде не создавались.

### **14. Влияние СВО на деятельность организации**

Введение санкций отрицательно сказалось на экономических условиях ведения бизнеса:

- подорожание импортных товаров;
  - задержка поставки импортных товаров;
  - трудности в работе с контрагентами, поиск поставщиков российского и китайского рынка;
- Все это приводит к увеличению себестоимости выполненных работ, задержке сдачи готовых объектов.

### **15. События после отчетной даты**

С 27.03.2024 (дата подписания отчетности) года существенные события после отчетной даты не выявлены.

Генеральный директор  
ЗАО «Союз-строй»  
Осьмеркин Дмитрий Михайлович



«27» марта 2024 года

ООО «ЛЕНТА»

Пронумеровано, прошито  
и скреплено печатью на 22  
индивидуальном листе.



Смирнова А.С.