

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 ГОД**

ООО «Специализированный застройщик «ПРИЧАЛ 55»

ОМСК – 2023 г.

I. Общие сведения

1.1. Общая информация об Организации

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПРИЧАЛ 55» создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ (далее по тексту – ГК РФ) и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 №14-ФЗ.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПРИЧАЛ 55»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «Специализированный застройщик «ПРИЧАЛ 55» (далее по тексту – Общество).

Государственная регистрация ООО «Специализированный застройщик «ПРИЧАЛ 55» подтверждена Листом записи в ЕГРЮЛ от 21 февраля 2022 года, выданным Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы № 12 по Омской области, за основным государственным регистрационным номером 1225500004663.

Постановка на учет в налоговом органе подтверждена свидетельством, выданным Инспекцией федеральной налоговой службы по Советскому административному округу г. Омска 21 февраля 2022 года.

Обществу присвоены ИНН 5503257837 и КПП 550301001.

Адрес (местонахождения) юридического лица: 644007, г. Омск, ул. 1-я Северная, дом 95, помещение 10.

Почтовый адрес: 644007, г. Омск, ул. 1-я Северная, дом 95, помещение 10.

Расчетный счет:

<i>Наименование банка</i>	<i>Номер счета</i>	<i>Статус на 31.12.2023 г.</i>
Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк г. Омск	40702810145000005614	Действует

Общество осуществляет свою деятельность на основании принятого Устава, утвержденного общим собранием участников ООО «Специализированного застройщика «ПРИЧАЛ 55» (протокол № 1 от 10.02.2022 г.).

В 2022 году вносились изменения в учредительные документы в части наименования Общества, а также принята вторая редакция Устава на основании Протокола внеочередного общего собрания участников Общества № 1/11-2022 от 23.11.2022, и подтверждается Листом записи в ЕГРЮЛ от 02.12.2022 г.

Аудитором Общества является аудиторская компания ООО «Консультант» (член СРО аудиторов Ассоциация Содружество» (СРО «ААС»), ОРНЗ 12006040915).

1.2. Основные виды деятельности

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является:

Строительство жилых и нежилых зданий, осуществляет функции Застройщика-Заказчика

Основные показатели деятельности:

Показатель	2023 г.	2022 г.	Изменение
Выручка	7	-	+7
Себестоимость	-	-	-

Деятельность осуществлялась Обществом в течение всего 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Лицензируемых видов деятельности Общество не осуществляет.

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Организации

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единым исполнительным органом Общества – директором, деятельность которого регулируется действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

Директор – Махмудов Закир Махмудович. Назначен в соответствии с Протоколом общего собрания участников Общества от 10 февраля 2022 года сроком на 5 лет.

1.4. Информация об обособленных подразделениях

Филиалов, представительств или других обособленных подразделений Общество в отчетном году не имело.

1.5. Информация о численности персонала Организации

Численность сотрудников Общества на 31.12.2023 составила 4 человека.

Средняя численность работников за 2023 г., чел.	Средняя численность работников за 2022г., чел.
1	1

В соответствии с п.1 ст. 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 №209-ФЗ ООО «Специализированного застройщика «ПРИЧАЛ 55» является субъектом малого предпринимательства.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности Раскрытие существенных показателей

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность за 2023 год сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что деятельность будет продолжаться в необозримом будущем и отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и соответственно, обязательства будут погашены в установленном порядке.

Подробная информация о непрерывности деятельности раскрыта в разделе VII настоящих пояснений.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета утверждена приказом директора № 1/БУ от 27.12.2022 г.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, с применением программы «1С: Предприятие 8.3».

Лицами, ответственными за составление бухгалтерской отчетности являются:

- директор – Махмудов Закир Махмудович;
- главный бухгалтер – Белкина Елена Викторовна (с 05 февраля 2024г.).

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 10% соответствующей статьи.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.3. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. с учетом существенности информации о таких активах.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20 процентов первоначальной стоимости основного средства.

В бухгалтерском балансе основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время их эксплуатации. Амортизация основных средств начисляется линейным способом с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования.

Переоценка объектов основных средств не производится.

При наличии признаков обесценения (резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой) балансовая стоимость ОС уменьшается до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

На балансе Общества в 2022 и 2023 годах нет собственных основных средств.

2.4. Иное использование основных средств

Бухгалтерский учет арендованных основных средств в Обществе ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018, утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. №208н.

Предмет аренды признается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде (ОА). Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Право пользования активом оценивается по фактической стоимости и амортизируется в том же порядке, что и аналогичные по характеру использования активы (основные средства), за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем и оценивается как суммарная приведенная стоимость, остающихся не уплаченными арендных платежей на дату этой оценки, дисконтированных по ставке, по

которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Неотделимые улучшения предмета аренды учитываются как самостоятельный объект основных средств. При прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются на прочие расходы и прочие доходы соответственно. Разница между указанными доходами и расходами за отчетный период отражается в составе прочих доходов или прочих расходов.

Общество не признаёт предмет аренды в качестве права пользования активом и не признаёт обязательство по аренде в соответствии с пунктами 11(п.п б), 12 (п.п. а,б) ФСБУ 25/2018 :

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

В отчетном периоде Общество арендовало 20 фут контейнер FPMU по договору аренды 03/01-2024 от 25.12.2023. Полученное в аренду основное средство числится на забалансовом счете 001.

Арендные платежи отражаются в бухгалтерском учете в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. За 2023 год недисконтированные арендные платежи по вышеуказанному договору составили 5 тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	50	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заклад и др.)	5286	-	-	-

2.5. Нематериальные активы

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007.

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Проверка НМА на обесценение не производится.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования. В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

Нематериальных активов на балансе Общества в отчетном периоде нет.

2.6. Финансовые вложения

Правила формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о финансовых вложениях осуществляются Обществом в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденных Приказом Минфина России от 10.12.2002г. № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Финансовых вложений Общество в 2023 году не осуществляло.

2.7. Материально-производственные запасы

Учет запасов Общества ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Приобретенные сырье и материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей», счет 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не применяются.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования, в том числе НДС, включая расходы на доставку и иные затраты по приобретению, т.к. Общество применяет УСНО (объект налогообложения – доходы).

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Товары учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением и ТЗР, производимых до момента передачи товаров в продажу.

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по средней себестоимости.

2.7.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себестоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	2 600	-	-	276 819	(1 136)	-	-	X	278 283	-	278283
	5420	за 2022 г.	-	-	-	2 600	-	-	-	X	-	-	2 600
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	2 398	(1 136)	-	-	-	1 262	-	1 262
	5421	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	2 600	-	-	274 321	-	-	-	-	276 921	-	276921
	5425	за 2022 г.	-	-	-	2 600	-	-	-	-	2 600	-	2 600
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	100	-	-	-	-	100	-	100
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Обществом проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2023 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется.

2.8. Затраты на реализацию

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Расходы, связанные с деятельностью Застройщика по привлечению инвесторов и дольщиков и заключением договоров ДДУ и договоров участия в инвестиционном проекте по строительству жилого дома, являются расходами по обычным видам деятельности. В частности, это:

- расходы на рекламу
- расходы на оплату услуг агентов
- расходы на уплату государственных пошлин по регистрации ДДУ
- расходы на уплату земельного налога и налога на имущество
- расходы на приобретение программных продуктов
- расходы на страхование
- прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности на отчетную дату формируют незавершенное производство.

Управленческие расходы в 2023 году полностью признаются расходами периода и списываются в дебет счета 90.08. В 2023 году они составили 333 тыс. руб, а в 2022 году – отсутствовали.

Расходы на продажу, к которым относятся расходы, связанные с реализацией квартир и нежилых помещений, являющихся собственностью организации, учитываются на счете 44.02 «Коммерческие расходы» с последующим их списанием на счет 90.07 «Расходы на продажу». В 2022 и 2023 году отсутствовали, так как в этом периоде Общество не осуществляло реализацию собственных квартир и нежилых помещений.

2.8.1. Состав затрат от обычных видов деятельности

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Себестоимость продаж	2120	-	-
Коммерческие расходы	2210	-	-
Управленческие расходы	2220	333	-
Из них			
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	145	-
Отчисления на социальные нужды	5630	45	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	143	-

2.9. Задолженность покупателей и заказчиков, поставщиков и подрядчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок).

Нереальная к взысканию задолженность подлежит списанию с баланса по мере признания.

2.9.1. Резервы по сомнительным долгам

Резерв сомнительных долгов создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Общество в течение 2023 года не формировало резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности покупателей и поставщиков в связи с отсутствием сомнительной

задолженности. Обществом не заключаются договоры по страхованию сомнительной задолженности, по которой велика вероятность невозврата.

2.9.2. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
														поступление
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	9 793	-	28 473	-	(22 807)	-	-	-	-	-	15 459	-
	5530	за 2022 г.	-	-	11 093	-	(1 300)	-	-	-	-	-	9 793	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	7	-
	5531	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	9 793	-	22 487	-	(22 293)	-	-	-	-	-	9 987	-
	5532	за 2022 г.	-	-	11 093	-	(1 300)	-	-	-	-	-	9 793	-
Прочая	5513	за 2023 г.	-	-	5 979	-	(514)	-	-	-	-	-	5 465	-
	5533	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023 г.	9 793	-	28 473	-	(22 807)	-	-	X	X	-	15 459	-
	5520	за 2022 г.	-	-	11 093	-	(1 300)	-	-	X	X	-	9 793	-

2.9.3. Наличие и движение кредиторской задолженности, кредитов и займов

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Поступление в результате хозяйственных операций	Поступление проценты	Изменение за период	Перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	12 700	299 761	834	(24 742)	-	288 553
	5571	за 2022 г.	-	12 700	-	-	-	12 700
в том числе:								
кредиты и займы	5552	за 2023 г.	12 700	48 761	834	(24 742)	-	37 553
	5572	за 2022 г.	-	12 700	-	-	-	12 700
прочие обязательства (задолженность по договору купли-продажи земельного участка)	5554	за 2023 г.	-	251 000	-	-	-	251 000
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	-	29 510	497	(23 552)	-	6 455
	5580	за 2022 г.	-	2 600	-	(2 600)	-	-
в том числе:								
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	-	148	-	(40)	-	108
	5583	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	-	5 000	497	-	-	5 497
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023 г.	-	187	-	(107)	-	80
	5586	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
расчеты с контрагентами по формированию затрат Заказчика по строительству ж/д по ул. Пригородная (1 и 2 этап)	5567	за 2023 г.	-	24 175	-	(23 405)	-	770
	5587	за 2022 г.	-	2 600	-	(2 600)	-	-
Итого	5550	за 2023 г.	12 700	329 271	1 331	(48 294)	-	295 008
	5570	за 2022 г.	-	15 300	-	(2 600)	-	12 700

2.10. Кредиты и займы полученные

Учет займов ведется в сумме фактически полученных денежных средств. В соответствии с положением Учетной политики Общества проценты, начисленные Обществом по заемным средствам, учитываются в составе прочих расходов, за исключением процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционного актива. Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, учитываются в составе прочих расходов по мере их осуществления.

Задолженность по кредитам и займам, относится к долгосрочным, если срок обращения (погашения) их превышает 12 месяцев после отчетной даты.

11 декабря 2023 года с ПАО Сбербанк были заключены два договора на открытие невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат на строительство жилого дома (1 и 2 этапа). По состоянию на 31.12.2023 г. задолженность по кредитам составляет 27 738 тыс. руб и числится в составе долгосрочных обязательств. Начисленные проценты составили 29 тыс. руб.

Для целей осуществления строительства жилых домов Общество также привлекало иных заемщиков. Задолженность перед ними по состоянию на 31.12.2023 составляет 14 479 тыс. руб. Начисленные проценты составили 804 тыс. руб. В том числе числится в составе долгосрочных обязательств 9 786 тыс. руб., в составе краткосрочных обязательств 5 497 тыс. руб.

Информация об обеспечении обязательств и платежей выданных и полученных

Наименование	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Обеспечения кредитов, займов выданные	3 973 152	-
Обеспечения кредитов, займов полученные	-	-

2.11. Денежные средства и денежные эквиваленты

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов на конец года размещены Обществом в кассе и на расчетных счетах предприятия.

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Денежные средства и денежные эквиваленты всего:	2023 г.	279	27
	2022 г.		279
В том числе:	2023 г.	10	2
	2022 г.		10
1. В кассе	2023 г.	-	10
	2022 г.		
2. На аккредитивах	2023 г.	-	-
	2022 г.	-	-
3. В расчетных счетах	2023 г.	269	25
	2022 г.	-	269

2.12. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, подлежат отражению как расходы будущих периодов.

В Обществе к этим расходам относятся:

- подписка на годовое юридическое абонентское обслуживание
- предоставление годового доступа к системе дистанционного обучения «Виртуальная школа Сбербанка»
- иные расходы

Если срок списания расходов будущих периодов не определен, то применяется срок, равный 12 месяцам.

На 31.12.2023 расходы будущих периодов составили 100 тыс. руб. и отражены в балансе в составе запасов.

2.13. Уставный, добавочный и резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной в Уставе Общества, составляет 10 тыс. руб.

Резервный и добавочный капиталы в отчетном периоде не создавались.

2.14. Оценочные обязательства. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные активы и обязательства (кроме случая, когда степень вероятности возникновения высокая – то есть составляет более 50%) на счетах бухгалтерского учета не отражаются, но информация о них раскрывается в бухгалтерской отчетности независимо от того, являются ли они благоприятными или неблагоприятными при наличии следующих условий:

- условные факты имеют существенное значение для Общества, то есть без знания о них пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния или результатов деятельности Общества на отчетную дату;

- существенными признаются суммы, составляющие не менее 10% к общему итогу соответствующих данных.

Условные факты хозяйственной деятельности, имеющие существенные значения, которые могли бы повлиять на оценку финансового состояния Общества, за отчетный период отсутствуют.

Общество создает оценочные обязательства предстоящих расходов по выплатам персоналу (резерв на оплату отпусков). Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату.

Обществом создано оценочное обязательство по неиспользованным отпускам, сумма которого на 31.12.2023 составила 12 тыс. руб.

Иные обязанности, способные привести к уменьшению экономических выгод Общества, на отчетную дату отсутствуют. На 31.12.2023 Общество не задействовано в судебных делах, которые могут оказать существенное влияние на его финансово-экономическое положение, отсутствуют не контролируемые Обществом события, вследствие которых могли бы возникнуть условные активы и обязательства.

2.15. Признание доходов (выручки)

Выручка от продажи товаров, оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов.

2.16. Состав прочих доходов

В составе прочих доходов Общества признаются:

- доходы от предоставления имущества в аренду
- доходы от реализации прочих активов Общества;
- восстановленный резерв по сомнительным долгам;
- штрафные санкции к получению;
- списание безнадежной задолженности;
- проценты к получению;
- прибыль (убыток) прошлых лет;
- прочие доходы.

Прочие доходы в 2023 и 2022 годах у Общества отсутствуют.

2.17. Состав прочих расходов

В составе прочих расходов Общества признаются:

- расходы по реализации прочих активов Общества;
- начисленный резерв по сомнительным долгам;
- штрафные санкции к уплате;
- списание безнадежной задолженности;
- услуги банка;

- проценты по кредитам, займам к уплате;
- прибыль (убыток) прошлых лет;
- госпошлина;
- агентское вознаграждение;
- субсидии для возмещения недополученных доходов банков при заключении с покупателями ипотечных кредитов;
- прочие расходы.

Наименование прочих расходов	Сумма за 2023 г.	Сумма за 2022 г.
Агентское вознаграждение	-	-
Реализация прочего имущества (стоимость имущества)	-	-
Госпошлина	23	1
Проценты по кредитам, займам к уплате	834	-
Субсидии для возмещения недополученных доходов	-	-
Услуги банка, расчетное обслуживание	40	37
Прочие	-	-
Итого	897	38

2.18. Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением руководителя ООО «Специализированный застройщик «ПРИЧАЛ 55». Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год Обществом проведена инвентаризация всего имущества и обязательств для определения достоверных данных. Результаты инвентаризаций внесены в бухгалтерскую программу и отражены в годовой бухгалтерской отчетности.

2.19. Изменения учетной политики

Последствия изменения учетной политики, способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, отражаются в бухгалтерской отчетности ретроспективно, за исключением случаев, когда оценка в денежном выражении таких последствий в отношении периодов, предшествующих отчетному, не может быть произведена с достаточной надежностью. Исключения составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

В учетную политику на 2023 год изменения не вносились.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года будут отражены в Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год ретроспективно (или без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчетному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022).

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, не может быть достоверно и обосновано оценено влияние первоначального применения ФСБУ 14/2022.

Других существенных изменений в учетной политике на 2024 год не предусмотрено.

2.20. Факты неприменения правил бухгалтерского учета

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2023 год не допускалось отступление от правил составления бухгалтерской отчетности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету.

2.21. Изменение вступительных остатков

В 2023 году были произведены исправления в бухгалтерском учете за прошлый период 2022г. по статье «Незавершенное производство» в размере 2 600 тыс. руб. с проведением

ретроспективного пересчета в отношении сравнительных показателей бухгалтерского баланса за 2023 год согласно ПБУ 22/2010 п. 9 пп.2.

В результате в бухгалтерском балансе на 31 декабря 2023 г. произведена корректировка в II разделе актива баланса на 31 декабря 2022 года на сумму 2 600 тыс. руб., поскольку в ранее предоставленной отчетности была завышена строка 1260 бухгалтерского баланса (Прочие оборотные активы) и занижена строка 1210 (Запасы).

III. Характеристика основной деятельности

3.1. Основным видом хозяйственной деятельности Общества является осуществление функции Застройщика-Заказчика строительства жилых зданий.

С декабря 2023 года Общество приступило к строительству объектов по договорам долевого участия в строительстве в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ с привлечением денежных средств дольщиков путем размещения этих средств в уполномоченном банке на счетах эскроу.

По состоянию на 31.12.2023 г. сумма денежных средств, полученных эскроу-агентом на счетах эскроу, открытые участниками долевого строительства в уполномоченном банке в соответствии с условиями договора долевого участия в строительстве, отсутствует.

Общество не принимало решения о применении ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», поэтому в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности информация по сегментам не раскрывается.

Общество осуществляет реализацию товаров только на территории Российской Федерации.

По деятельности Застройщика финансовый результат определяется как разница между договорной стоимостью, определенной в договоре долевого участия в строительстве (ДДУ) или договоре участия в инвестиционном проекте строительства жилого дома, и фактическими затратами на строительство с учетом затрат на содержание застройщика. Доход от реализации услуг застройщика представляет собой экономию средств дольщика, инвестора, полученных при исполнении ДДУ и договора участия в инвестиционном проекте. Экономия денежных средств определяется в разрезе каждого участника долевого строительства или инвестора по договору участия в инвестиционном проекте по строительству жилого дома.

Выручка от реализации услуг Заказчика признается по мере оказания услуг и предъявления подрядчикам расчетных документов. В 2022 году выручка от реализации услуг Заказчика отсутствовала, в 2023 году 7 тыс. рублей.

Наименование показателя	Выручка за 2023 г.	Удельный вес, %
Реализация услуг Заказчика, предъявленные Подрядчикам; Реализация услуг Застройщика	7	100
Продажа прочего имущества	-	-
Итого	-	100

По результатам деятельности за отчетный период Общество получило убыток (строка 2400 Отчета о финансовых результатах) в размере 1 223 тыс. руб.

Непокрытый убыток (строка 1370 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2023 составляет 1 261 тыс. руб., увеличился за отчетный период на 1 223 тыс. руб.

ООО «Специализированный застройщик «ПРИЧАЛ 55» не представляет отчет о суммах, поступивших на благотворительные цели, от дивидендов, процентов по акциям на долевое участие в других предприятиях ввиду их отсутствия.

3.2. Налогообложение

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденным приказом Минфина РФ № 114н от 19.11.2002 г. не применяется, т.к. Общество применяет УСНО (объект налогообложения – доходы). Сумма единого налога по УСНО за 2023 год отсутствует ввиду отсутствия объекта налогообложения.

3.3. Чистые активы Общества на отчетную дату составили отрицательную величину (1251) тыс. руб. Снижение размера чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой на 1223 тыс. руб. обусловлено привлечением заемных средств на строительство и платой за их использование.

Сумма чистых активов Общества меньше размера Уставного капитала Общества.

Расчет стоимости чистых активов

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	278 283	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	15 459	9 793	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	27	279	-
Прочие оборотные активы	1260	-	2 600	-
ИТОГО активы	-	293 769	12 672	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	43 050	12 700	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	251 000	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	958	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	12	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	295 020	12 700	-
Стоимость чистых активов	-	(1251)	(28)	-

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

3.4. Информация о совершенных обществом существенных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральными законами «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, обществом в 2023 году не совершались.

3.5. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде отсутствуют.

3.6. Государственная помощь

У Общества отсутствуют операции по государственной помощи, подлежащие раскрытию в соответствии с требованиями Приказа Минфина РФ от 16 октября 2000 г. N 92н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000».

IV. Информация о связанных сторонах

Дочерние общества. У Общества отсутствуют дочерние общества (в которых Общество владеет непосредственно или через другие организации долей более чем 50 % обыкновенных голосующих акций или которые контролирует другим способом).

Зависимые общества. У Общества отсутствуют общества (в которых Общество владеет непосредственно или через другие организации долей, составляющей более 20 %, но менее 50 % обыкновенных голосующих акций и оказывает существенное влияние).

Основные владельцы. На момент составления бухгалтерской отчетности Обществом были проведены мероприятия по выявлению бенефициарных владельцев, то есть физических лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют преобладающее участие более 25% в капитале) данным юридическим лицом либо имеют возможность контролировать действия данного юридического лица), в результате которых установлено, что **бенефициарными владельцами** Общества являются его участники Канушина Анастасия Васильевна и Махмудов Закир Махмудович.

Информация о бенефициарных владельцах:

Канушина Анастасия Васильевна, ИНН 5503257837,
гражданство - Российская Федерация,
доля в Уставном капитале: 50%.

Махмудов Закир Махмудович, ИНН 550307283805,
гражданство - Российская Федерация,
доля в Уставном капитале: 40%.

Операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Вид операции	Объем совершенных операций	Объем операций, не завершённых на конец отчетного периода
Канушина Анастасия Вячеславовна	Контроль (доля ФЛ 50% Уставного капитала)	Получение займа	-	1 480
Махмудов Закир Махмудович	Контроль (доля ФЛ 40% Уставного капитала)	Получение займа	5	1 225
Махмудов Закир Махмудович	Влияние (директор)	Вознаграждение по трудовому договору	115	12
Шихмирзаева Элина Шамиловна	Доля ФЛ 10% Уставного капитала	Операций не производилось	-	-
ООО «Специализированный застройщик «НОРДСТРОЙ» (участник, доля 50% Шихмирзаева Э.Ш.)	Общий участник	Получение займа	10 836	836
ООО «Специализированный застройщик «БРИК» (Шихмирзаева Э.Ш. - директор, участник, доля 100%)	Общий участник	Операций не производилось	-	-

Списаний задолженности по связанным сторонам в 2023 году не происходило, резервы не создавались. Расчеты осуществлялись в денежной форме безналичным и наличным путем в установленные сроки.

В отчетном периоде выплата дивидендов Обществом не производилась.

К основному управленческому персоналу Общества в 2023 году относятся:

- Директор Махмудов Закир Махмудович,
- Главный инженер Гайдученко Денис Александрович

Сумма начисленных доходов в пользу основного управленческого персонала в 2023 году составила 145 тыс. руб., взносы на социальное страхование 45 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу в 2023 году не выплачивались.

V. Информация о событиях после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

После отчетного периода не произошло никаких событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденным Приказом Минфина РФ № 56н от 25.11.1998.

VI. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Сложившаяся экономическая и политическая ситуация может привести к ряду негативных последствий для финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2024 году. Реализация описанных ниже рисков может негативно отразиться на деятельности Общества и, в конечном счете, может оказать негативное влияние на величину денежного потока. Учитывая вероятный характер рисков, а также внешнюю по отношению к Обществу природу большинства из них, Общество не может в полной мере гарантировать, что мероприятия, направленные на управление рисками, сведут их негативное влияние к нулю. Таким образом, Общество информирует пользователей отчетности о присутствии в его деятельности ряда обстоятельств, описанных ниже, которые с некоторой вероятностью могут ухудшить показатели его деятельности.

Руководство Общества будет принимать меры по мониторингу и предотвращению этих событий, а в случае их наступления – меры по скорейшей ликвидации последствий с наименьшим ущербом для Общества.

6.1 Страновые и региональные риски:

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских организаций и граждан. В контексте введенных ограничительных мер ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Более того, существует риск введения дальнейших ограничительных мер и аналогичных форм давления. В ответ Правительство Российской Федерации ввело ряд экономических мер по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, а также встречные ограничительные меры, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры.

Введение и последующее усиление ограничительных мер повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность

на рынках капитала, волатильность курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, процедурные сложности российских эмитентов в осуществлении валютных выплат, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой импортных рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных ограничительных мер в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако они могут оказать существенное, в том числе отрицательное, влияние на бизнес Общества.

Руководство внимательно следит за развитием ситуации и предпримет все возможные меры, чтобы минимизировать негативное влияние перечисленных событий на Общество.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, на территории г. Омска и Омской области проявляются в незначительной мере благодаря отсутствию стихийных бедствий, повышенной опасности (землетрясений, наводнений и т.д.).

6.2 Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации портфеля активов и обязательств Общества.

Валютный риск

Риски, связанные с изменением валютного курса, наиболее характерны для компаний, ведущих внешнеэкономическую деятельность. Основная деятельность Общества ориентирована на реализацию товаров, оказание услуг, цена которых не зависит от валютного курса. Указанная особенность значительно снижает степень влияния валютного риска на деятельность Общества.

Кредитный риск

В настоящее время Общество использует кредиты банков, в связи с чем изменение процентной ставки может оказать воздействие на ликвидность и результаты деятельности Общества.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

6.3 Правовые риски

К правовым рискам стоит отнести возможность изменения налогового законодательства в сторону повышения ставок налогов, утверждение новых обязательных дополнительных сборов и платежей, что может повлечь сокращение размера прибыли, направляемой на развитие деятельности. Общество осуществляет оперативный мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в правоприменении действующих законодательных положений для минимизации рисков, связанных с подобными изменениями.

6.4 Отраслевые риски

Наиболее значимые возможные факторы риска в отрасли, которые могут негативно повлиять на деятельность Общества:

- повышение цен на основные виды материалов, используемых в производстве (риск минимизирован договорными условиями с поставщиками кирпича, ЖБИ, раствора, бетона; заключены договоры с Подрядчиками на выполнение СМР);

- снижение спроса на квартиры.

Для нивелирования влияния указанного риска Общество принимает следующие меры: диверсификация круга потребителей, маркетинговая политика, проведение гибкой ценовой политики.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

Рисков, связанных с деятельностью и свойственных исключительно ООО «Специализированный застройщик «ПРИЧАЛ 55», не несет. Ответственности по долгам третьих лиц Общество не имеет. Общество не участвует в судебных процессах, которые могут оказать существенное влияние на его финансово-экономическое положение.

VII. Информация о непрерывности деятельности

По итогам деятельности за 2023 год Обществом получен чистый убыток в размере 1223 тыс. руб., при этом на 31.12.2023 стоимость чистых активов Общества, приведенная в разделе 3 «Чистые активы» отчета об изменении капитала, имеет отрицательную величину в размере (1251) тыс. рублей.

В результате проведенного анализа выявлены причины, вызвавшие образование убытка и отрицательных чистых активов.

Основными причинами образования убытка и отрицательной величины размера чистых активов являются:

- длительный (более 1 года) процесс производства строительных работ до момента ввода объекта в эксплуатацию и, соответственно, возможностью признания выручки от реализации;

- осуществление строительства за счет привлеченных финансовых ресурсов, что влечет на данном этапе прочие расходы в виде процентов к уплате и, соответственно, получение убытка и отрицательной величины размера чистых активов Общества.

20 декабря 2023 года Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска Обществу выдано Разрешение №55-36-137-2023 на строительство Многоквартирного дома с автостоянкой закрытого типа по ул. Пригородная в Советском АО г.Омска (первый и второй этапы), в связи с чем Общество планирует получение прибыли в 2024 году и последующих годах от деятельности, связанной с текущим строительством.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности Руководством Общества была принята во внимание геополитическая обстановка в мире и текущая экономическая ситуация внутри страны. Проведение специальной военной операции на территории Украины, а также санкции, введенные отдельными государствами в отношении Российской Федерации, не оказали существенного негативного влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества. Руководство будет продолжать внимательно следить за развитием ситуации и принимать необходимые меры для смягчения негативных последствий возможных будущих событий и обстоятельств по мере их возникновения.

В связи с вышеизложенным, на дату составления отчетности Общество полагает, что отсутствуют сомнения в его способности продолжать свою деятельность непрерывно в течение обозримого будущего после отчетной даты. Общество планирует продолжать свою деятельность, у него отсутствуют намерения и необходимость в ликвидации или прекращении деятельности. Все обязательства Общества будут исполняться в полном объеме.

VIII. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Общество не прекращало какую-либо хозяйственную деятельность, информация о которой подлежит раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

IX. Прочие вопросы деятельности Общества

Вся необходимая информация, важная заинтересованным пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности, с точки зрения Общества, для достоверного и полного представления о финансовом положении, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении, раскрыта в предыдущих разделах.

**Директор ООО
«Специализированный застройщик «ПРИЧАЛ 55»**

Махмудов З.М.

29 марта 2024 г.