

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

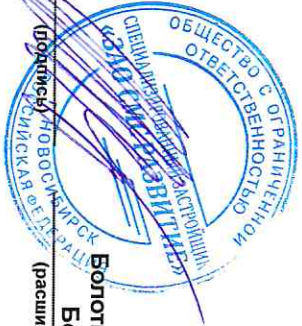
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	выбыло	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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



Руководитель

Болотников Сергей
Борисович(подпись)
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	4 850	-	(4 850)	-
	5250	за 2022г.	-	263 265	-	(263 265)	-
в том числе:							
Ограждение строительной площадки	5241	за 2023г.	-	3 579	-	(3 579)	-
Право пользования активом	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание мобильное 6000*2400(1)	5252	за 2022г.	-	263 265	-	(263 265)	-
	5243	за 2023г.	-	236	-	(236)	-
Модуль бытовой КПП 4000*2400(1)	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5244	за 2023г.	-	366	-	(366)	-
Ультрабук 14 Lenovo G9	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2023г.	-	220	-	(220)	-
Здание мобильное 6000*2400	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5246	за 2023г.	-	236	-	(236)	-
Модуль бытовой КПП 3000*2400	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5247	за 2023г.	-	223	-	(223)	-
5257	за 2022г.	-	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате Достройки, Дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	243 652	263 265	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	243 652	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

Болотников Сергей Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисления процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	3 500	-	-	-	-	-	-	-	3 500	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	3 500	-	-	-	-	-	3 500	-	-
в том числе:													
Займы выданные	5306	за 2023г.	3 500	-	-	-	-	-	-	-	3 500	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	3 500	-	-	-	-	-	3 500	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	3 500	-	-	-	-	-	-	-	3 500	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	3 500	-	-	-	-	-	3 500	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

(подпись)

Болотников Сергей

Борисович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Общество с ограниченной ответственностью
«КУЗНЕЦКИЙ РАЗВИТИЕ»
 ИНН 50-07-0000000000

Руководитель **Боготников Сергей**
Борисович
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			Учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитавшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	54	-	69 043	-	105	-	-	-	-	-	-	-	69 202	-	-
	5530	за 2022г.	17	-	-	-	44	(7)	-	-	-	-	-	-	54	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	602	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	68 206	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68 206	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	10	-	205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215	-	-
	5533	за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-
Проценты по выданным займам	5514	за 2023г.	44	-	-	-	105	-	-	-	-	-	-	-	149	-	-
	5534	за 2022г.	7	-	-	-	44	(7)	-	-	-	-	-	-	44	-	-
Авансы по арендным платежам	5515	за 2023г.	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-	-
	5535	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	54	-	69 043	-	105	-	-	-	-	-	-	-	69 202	-	-
	5520	за 2022г.	17	-	-	-	44	(7)	-	-	-	-	-	-	54	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	524	313 805	304	-	-	-	-	314 633
	5571	за 2022г.	-	524	-	-	-	-	-	524
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	99 462	-	-	-	-	-	99 462
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	214 000	-	-	-	-	-	214 000
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	2	-	-	-	-	-	2
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты по кредитам и займам	5555	за 2023г.	-	-	304	-	-	-	-	304
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по аренде	5556	за 2023г.	524	341	-	-	-	-	-	865
	5576	за 2022г.	-	524	-	-	-	-	-	524
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	170 142	14 159	-	(170 055)	-	-	-	14 246
	5580	за 2022г.	390	170 141	-	(389)	-	-	-	170 142
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	5	13 807	-	(5)	-	-	-	13 807
	5581	за 2022г.	-	5	-	-	-	-	-	5
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1	88	-	-	-	-	-	89
	5583	за 2022г.	300	-	(299)	-	-	-	-	1
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	(20 000)	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	20 000	-	-	(90)	-	-	-	20 000
	5585	за 2022г.	90	20 000	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по аренде	5567	за 2023г.	86	105	-	-	-	-	-	191
	5587	за 2022г.	-	86	-	-	-	-	-	86
задолженность по обязательствам связанным с земельным участком под строительство	5568	за 2023г.	150 050	-	(150 050)	-	-	-	-	-
	5588	за 2022г.	-	150 050	-	-	-	-	-	150 050

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

**Болотников Сергей
Борисович**
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	108	-
Расходы на оплату труда	5620	2 989	-
Отчисления на социальные нужды	5630	554	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	233	14
Итого по элементам	5660	3 884	14
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 884	14

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



Руководитель
(подпись)

Болотников Сергей
Борисович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	311 452	-	-
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	311 452	-	-
Выданные - всего	5810	3 622	-	-
в том числе:				
Запол права аренды земельного участка с к.н. 54:35:013980:3560 по Договору ипотеки	5811	3 622	-	-




Руководитель _____
(подпись)

Болотников Сергей
Борисович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель  (подпись)

Болотников Сергей
Борисович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

ООО СЗ «ЗАО СМС Р»

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчёту о финансовых результатах за 2023 год.

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЗАО СМС Развитие» (далее – Общество).

Сокращённое наименование Общества: ООО СЗ «ЗАО СМС Р».

Место нахождения: Российская Федерация, 630007, Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьская магистраль, дом №4, офис 1406

Зарегистрировано 29.07.2020 г. в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным номером 1205400036027 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области. Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Новосибирска за идентификационным номером налогоплательщика (ИНН) 5406807524 с кодом причины постановки на учет (КПП) 540601001.

Общество создано на неограниченный срок деятельности.

Основной целью Общества является осуществление деятельности в области строительства жилых и нежилых зданий по договорам долевого участия, направленной на получение прибыли и ее распределение между участниками в соответствии с действующим законодательством и Уставом Общества.

Уставной капитал Общества определен в размере 12 000 (Двенадцать тысяч) рублей и оплачен полностью.

Участниками Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года являются:

Болотников Сергей Борисович ИНН 541005433915– 66.7% УК 8 000 руб.,

Салов Игорь Дмитриевич ИНН 541007364671- 33.3% УК 4 000 руб.

Участники общества являются конечными бенефициарами.

Списочная численность работающих по состоянию на 31 декабря 2023 года –4 человека.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Болотников Сергей Борисович

Начисление и выплата дивидендов в 2023 г. не производились

Основные виды деятельности Общества:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

2. РАСКРЫТИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчетности.

При ведении бухгалтерского учёта, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утверждённым Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими федеральными стандартами бухгалтерского учёта и положениями по бухгалтерскому учёту.

Бухгалтерская отчетность позволяет составить достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

При формировании бухгалтерской отчетности Общества обеспечена нейтральность информации, содержащейся в ней, т.е. исключено одностороннее удовлетворение интересов одних групп пользователей бухгалтерской отчетности перед другими.

Аудиторская проверка за предыдущие периоды не проводилась.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год проведена.

Федеральный стандарт бухгалтерского учёта ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утверждённый Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н, досрочно не применяется. Основные положения ФСБУ 14/2022 отражены в изменениях к учётной политике на 2024. В связи с отсутствием нематериальных активов Общества изменение учётной политики не требует корректировок показателей бухгалтерской отчетности Общества за 2023 год.

При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5% (пяти процентов).

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ.

Критерием отнесения имущества в состав основных средств являются условия, установленные в п.4 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 4/2020 «Основные средства», стоимость которых за единицу не превышает 100 000 руб., учитываются организацией в качестве материально-производственных запасов.

В целях обеспечения сохранности "малоценных" ОС первичные учетные документы по движению (приему, выдаче, перемещению и списанию) оформляются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности указанных активов первичные учетные документы по движению (приему, выдаче, перемещению и списанию) оформляются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Если сроки полезного использования составных частей объекта ОС существенно различаются, то составные части объекта ОС учитываются как самостоятельные инвентарные объекты.

Амортизация по всем группам однородных объектов основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта.

Дата начала и прекращения начисления амортизации по объектам основных средств: первое число месяца, следующего за месяцем признания/списания объекта основных средств в бухгалтерском учёте

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (по группам, в частности, по инвестиционной недвижимости) (пп. "м" п. 45 ФСБУ 6/2020);

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В связи с утратой права на применение упрощённых способов ведения бухгалтерского учёта и обязанностью применения ФСБУ 25/2018 Обществом сформировано право пользования активом по земельному участку, взятому в аренду для строительства на нем жилого комплекса на основании соглашения о передаче прав и обязанностей от 07.12.2022 по Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 27.07.2022 № 134011 с Мэрией г. Новосибирска, и принято к бухгалтерскому учету в качестве арендованных основных средств, отражено на соответствующем субсчете к счету 01 "Основные средства", оформлены первичные учетные документы по принятию его к учету.

Исходя из пункта 7 Рекомендации Р-97/2018-КпР "Первое применение ФСБУ 25" Фонда "НРБУ "БМЦ", принятой Комитетом по рекомендациям 17.12.2018, при признании права пользования активом по договорам аренды земельного участка, не предусматривающим переход права собственности на предмет договора в конце аренды, Общество использовало опровержимую презумпцию о равенстве балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения ФСБУ 25/2018.

Стоимость обязательства по аренде определена приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по средневзвешенной процентной ставке по кредитам предоставленным субъектам МСП-нефинансовым организациям на период, сопоставимый со сроком аренды, приведённой в статистическом бюллетене Банка России за декабрь 2022 года, в виду отсутствия у Общества привлечённых заемных средств на сопоставимых с договорами аренды условиях.

При признании права пользования земельным участком по договору аренды на основании подпункта «г» пункта 13 ФСБУ 25/2018 в его стоимость включена величина подлежащего исполнению Обществом как арендатором оценочного обязательства по передаче помещений в строящемся Обществом доме в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнившим свои обязательства по передаче жилых помещений, что являлось условием получения Обществом земельного участка для строительства. Также в стоимость права пользования земельным участком включены затраты на перечисление денежных средств в специальные фонды на завершение строительства объектов, по которым застройщиками не были исполнены обязательства по передаче жилых помещений участникам долевого строительства, что также обусловлено положениями договора аренды (пп. «в» пункта 13 ФСБУ 25/2018).

Для обеспечения сопоставимости показателей бухгалтерской отчётности за 2023 год в части признанного права пользования активом по договору аренды земельного участка и арендного обязательства в показатели Бухгалтерского баланса за предыдущие отчётные периоды внесены следующие корректировки, представленные в Таблице ниже.

Наименование показателя	Код строки	После	До	Сумма
		корректировки в Бух. балансе за 2023, тыс. руб. На 31.12.2022	корректировки в Бух. балансе за 2022 год, тыс. руб. На 31.12.2022	корректировки, тыс. руб. На 31.12.2022
Основные средства	1150	263 265	925	+262 340
в том числе:	11501	263 265	0	+262 340
Право пользования активом по договору аренды				
Итого по разделу I	1100	263 265	0	+262 340
Запасы	1210	862	0	+862
Дебиторская задолженность	1230	54	20 054	-20 000
в том числе:		0	20 000	-20 000
Обязательства по предоставлению права на земельный участок				
Итого по разделу II	1200	4 861	23 999	-19 138
БАЛАНС	1600	268 127	24 924	+243 203
Прочие обязательства	1450	524	0	+524
в том числе:	14501	524	0	+524
Обязательства по аренде				
Итого по разделу IV	1400	524	0	+524
Кредиторская задолженность	1520	150 056	1	+150 055

в том числе: Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	1521	5	0	+5
Задолженность по обязательствам, связанным с земельным участком для строительства	1525	150 050	0	+150 050
Оценочные обязательства	1540	92 538	0	+92 538
в том числе: Оценочные обязательства, связанные с арендой земельного участка под строительство	1542	92 538	0	+92 538
Прочие обязательства	1550	86	0	+86
в том числе: Обязательства по аренде	15501	86	0	+86
Итого по разделу V	1500	242 680	1	+242 679
БАЛАНС	1600	268 127	24 924	+243 203

Проценты, начисленные по арендному обязательству по договору аренды земельного участка, за 2023 год составили 84 тыс. руб., за 2022 год – 1 тыс. руб. и признаны в себестоимости строительства по договорам участия в долевом строительстве как инвестиционного актива пп. «д» п. 11 ФСБУ 5/2019 «Запасы», Рекомендация Р-69/2016-КпР «Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции»).

Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей, не применялись. Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде отсутствуют. Затраты, связанные с произведёнными улучшениями предмета аренды, отсутствуют. Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды, отсутствуют. Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям) отсутствуют. Затраты арендатора, понесённые в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2023 г. стоимость Основных средств (строка 1150 "Основные средства" Бухгалтерского баланса) составила 248 318 тыс. руб., в том числе стоимость Прав пользования активами по договорам аренды 243 651 тыс. руб. (строка 1151 «Права пользования активами по договорам аренды» Бухгалтерского баланса).

4. ЗАПАСЫ

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждённого приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, к бухгалтерскому учету в качестве МПЗ принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и тому подобное при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи, включая готовую продукцию и товары;
- используемые для управленческих нужд организации.
- квартиры приобретенные в целях выполнения обязательств по договору аренды земельного участка.

- земельные участки для строительства по договорам участия в долевом строительстве
- незавершенное производство по договорам участия в долевом строительстве в лице застройщика

Учёт расходов на строительство ведётся на счёте 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом». В состав расходов включаются расходы обеспечивающие технологическое выполнение процесса: использованный давальческий материал, выполненные работы субподрядных организаций, амортизация основных средств, участвующих в создании строительного объекта, расходы на содержание строительной площадки; расходы связанные с арендой земельного участка; расходы на привлечение участников по ДДУ.

Себестоимость строительства объектов отражается по строке 1214 «Незавершённое строительство», детализирующей показатель по строке 1210 «Запасы», и включает в себя:

1) затраты, непосредственно связанные со строительством конкретного дома, которые формируют только его стоимость отражаются по соответствующему субконто.

2) затраты, которые относятся к формированию расходов на земельный участок по договору аренды и подлежащие распределению между 1 этапом и 2 этапом строительства жилого комплекса, расположенного по адресу: Новосибирская область город Новосибирск, Дзержинский район на земельном участке 54:35:000000:26856 и должны быть распределены пропорционально строительному объёму, распределяются по мере получения необходимых при распределении уточненных сведений.

Остаток не распределённых расходов отражается в Д.08.33.1 «расходы на земельный участок до распределения».

Кроме того, в составе МПЗ учитываются "малоценные" ОС, а также книги, брошюры и иные аналогичные издания.

Материалы и товары учитываются на счетах 10 «Материалы» и 41 «Товары» по фактической себестоимости их приобретения (заготовления) (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»). Стоимость фактически поступивших в организацию и оприходованных товарно-материальных ценностей отражается на счетах по ценам, установленным поставщиками МПЗ и отраженными в товарных накладных, прочих товаросопроводительных документах.

Затраты по заготовке и доставке покупных товаров сырья, материалов и прочих МПЗ до складов включаются в цену приобретения этих МПЗ.

При отпуске всех видов материально-производственных запасов (сырья и материалов, готовой продукции, товаров) в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости.

Товары, приобретенные для продажи, учитываются по фактической стоимости приобретения с учетом косвенных налогов, на счете 41 в разрезе наименований.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции, товаров создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов). Организация создаёт (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчётную дату (в том числе на отчётные даты промежуточной бухгалтерской отчётности). Перед созданием резерва общество проводит процедуры проверки на обесценение запасов. Резерв начисляется при снижении стоимости материалов на рынке. В остальных случаях считается, что материальные ценности, оприходованные по первоначальной стоимости, не имеют признаков обесценения.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. В случае если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчётности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

В 2023 году резерв под снижение стоимости запасов не создавался по причине отсутствия отличия стоимости товаров и материалов от рыночной стоимости.

Процедуры проверки на обесценение незавершённого строительства проводятся при снижении стоимости цен на недвижимость, а также при остановке процесса строительства на срок более 3-х месяцев. В 2023 году резерв под обесценение незавершённого строительства не создавался по причине отсутствия признаков обесценения.

По состоянию на 31.12.2023 г стоимость запасов (строка 1210 "Запасы" Бухгалтерского баланса) составила 125 992 тыс. руб., в том числе:

- материалы, предназначенные для строительства домов в лице застройщика по договорам участия в долевом строительстве, в сумме 23 354 тыс. руб.;
- незавершённое строительство по договорам долевого участия в сумме 101 249 тыс. руб.,
- прочие материалы в сумме 389 тыс. руб.

Расходы, понесённые в связи со строительством домов в лице застройщика по договорам долевого строительства, по состоянию на 31.12.2022 составили 862 тыс. руб. В бухгалтерской отчётности за 2022 год данные расходы были ошибочно классифицированы в качестве основных средств (строка 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса), в связи с чем в бухгалтерскую отчётность за отчётный период 2023 год внесены соответствующие корректировки, представленные в Таблице в разделе 3 данных Пояснений.

5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности на 31.12.2023 составила 69 202 тыс. руб.

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением (пункт 3 ПБУ21/2008), для ее определения оценивается платежеспособность каждого должника. При определении резерва, применяется критерий вероятности возврата долга:

- в случае превышения просрочки по обязательствам по договору более чем на 30 дней, при наличии акта сверки на последний день отчетного года, подписанного контрагентом- вероятность возврата долга признается 100 %;
- в случае превышения просрочки по обязательствам по договору более чем на 30 дней, при отсутствии акта сверки на последний день месяца отчетного года, но подписанного контрагентом- вероятность возврата долга признается 50 %;
- в случае превышения просрочки по обязательствам по договору более чем на 30 дней, и начала действий оп судебному взысканию долга - вероятность возврата долга признается 0 %

В бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2023 начисление Резерва по сомнительной дебиторской задолженности не производилось.

6. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Находящиеся в распоряжении Организации заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев до истечения указанного срока, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочной задолженности.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Сумма задолженности по долгосрочным кредитам и займам по состоянию на 31.12.2023 (стр.1410 «Заемные средства») составила 313 766 тыс. руб., в том числе сумма начисленных процентов 304 тыс. руб., из них:

- 99 462 тыс. руб. - задолженность по основному долгу кредита, 56 тыс. руб. – по начисленным процентам (Письмо Минфина России от 29.01.2008 N 07-05-06/18), срок гашения 30.09.2026;
- 214 000 тыс. руб. задолженность по основному долгу по займам, 248 тыс. руб. задолженность по начисленным процентам, срок гашения – 31.12.2027.

Сумма затрат, включённых в стоимость строительства за 2023 г. по кредиту привлеченному для долевого строительства Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой-1 этап строительства жилого комплекса, составила в виде процентов по кредиту 56 тыс. руб.

Комиссия за поддержание лимита кредитования 2 550 тыс. руб. включена в состав прочих расходов.

В Бухгалтерской отчетности за 2022 год заёмные средства со сроком возврата менее 12 месяцев с отчётной даты по состоянию на 31.12.2022 в сумме 20 000 тыс. руб. были ошибочно отражены в составе долгосрочных заёмных средств (строка 1410 «Заёмные средства» раздела IV «Долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса), в связи с чем в Бухгалтерском балансе за 2023 год были скорректированы следующие показатели, представленные в Таблице ниже.

Наименование показателя	Код строки	После	До	Сумма
		корректировки в Бух. балансе за 2023, тыс. руб. На 31.12.2022	корректировки в Бух. балансе за 2022 год, тыс. руб. На 31.12.2022	корректировки, тыс. руб. На 31.12.2022
IV ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заёмные средства	1410	0	20 000	-20 000
Итого по разделу IV	1400	0	20 000	-20 000
V КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заёмные средства	1510	20 000	0	+20 000
в том числе: Краткосрочные займы	1511	20 000	0	+20 000

7. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31.12.2023 сумма кредиторской задолженности составила 14 055 тыс.руб.

8. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

1. Расчеты по договорам участия в долевом строительстве ведутся с использованием эскроу счетов. Обязательства Общества перед участниками долевого строительства по передаче готового объекта и встречные обязательства участников долевого строительства по оплате стоимости договора в общем случае отражаются в бухгалтерском балансе свернуто. При этом в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (стр. 5801 Пояснений 8) приводится информация о денежных средствах, перечисленных участниками долевого строительства на счета эскроу как полученные исполнения обязательств.

При раскрытии счетов эскроу до момента определения финансового результата по окончании строительства объекта долевого строительства, в случае если момент раскрытия счетов эскроу и момент определения финансового результата по окончании строительства приходятся на разные отчётные периоды, обязательства Общества перед участниками долевого строительства по передаче готового объекта и встречные обязательства участников долевого строительства по оплате стоимости договора отражаются в бухгалтерском балансе развернуто. Обязательства перед участниками долевого строительства в подобных случаях классифицируются как краткосрочные. Отражение в бухгалтерском учете исполнения этих обязательств произойдет в момент формирования финансового результата после передачи построенных объектов дольщикам, а также завершения всех работ, и исполнением всех

обязанностей Общества связанных со строительством объекта, согласно договоров Долевого участия, но не позднее 180 дней после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

2. Согласно условиям договора аренды земельного участка и в соответствии с п. п. 5, 10, 11 ФСБУ 25/2018 сформированы обязательства по аренде, которые отражены в Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2023 исходя из сроков погашения в соответствии с графиком платежей:

- в прочих краткосрочных обязательств в сумме 867 тыс. руб. (стр.1551 «Обязательства по аренде» Бухгалтерского баланса);
- в прочих долгосрочных обязательств в сумме 191 тыс. руб. (стр. 1451 «Обязательства по аренде» Бухгалтерского баланса).

9. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Основным видом деятельности ООО СЗ «ЗАО СМС Р» является строительство жилых зданий в качестве застройщика по договорам участия в долевом строительстве. В 2023 г. Общество осуществляло строительства Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой-1 этап строительства жилого комплекса «Биография».

В соответствии с учетной политикой и условиями ДДУ, финансовый результат от строительства будет определён в целом по дому после передачи построенных объектов дольщикам, а также завершения всех работ, и исполнением всех обязанностей Общества связанных со строительством объекта , но не позднее 180 дней с момента получения разрешения. Завершение всех работ планируется в 1 квартале 2025 г. Соответственно финансовый результат от строительства будет определен в 2025 г.

Заключенные Обществом договоры участия в долевом строительстве не предусматривают поэтапного оказания услуг, при этом выручка от оказания услуг застройщика определяется в конце строительства жилого дома в сумме экономии целевого финансирования и фактических затрат, связанных со строительством данного объекта. В соответствии с п.20-21 ПБУ2/2008 в рамках услуг застройщика по договорам долевого участия выручка и расходы признаются способом «по мере готовности». Признание выручки по услугам застройщика за отчётный период производится в отношении отдельного объекта строительства в величине, равной сумме понесённых расходов, которые в этот отчётный период считаются возможными к возмещению в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». К данным расходам относятся, в частности, расходы на

административно-хозяйственные нужды Общества и прочие расходы, связанные с получением проектного финансирования. Непредъявленная к оплате начисленная выручка по услугам застройщика определяется с отчетного периода, в котором получено разрешение на строительство объекта. При формировании финансового результата по завершении строительства объекта ранее признанная непредъявленная к оплате начисленная выручка сторнируется.

10. ПРИЗНАНИЕ РАСХОДОВ

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы по услугам застройщика в рамках договоров участия в долевом строительстве. Расходы на услуги застройщика, включают в себя:

1. Расходы на оплату труда и взносы в фонды административного отдела, ПТО, бухгалтерии.
2. Взносы в СРО
3. Услуги юристов, программистов
4. Программное обеспечение
5. Материальные расходы административного отдела и др. аналогичные расходы.

Расходы на услуги застройщика, относящиеся к строительству Жилого комплекса распределяются между 1 этапом и 2 этапом пропорционально прямым расходам на строительство (расходам по гл. 2 ССР). Они формируют ежемесячно расходы при осуществлении деятельности застройщика в текущем периоде, с одновременным признанием непредъявленной к оплате начисленной выручки по услугам застройщика по отдельному объекту строительства. В Отчёте о финансовых результатах данные расходы включаются в показатель по строке 2220 «Управленческие расходы».

Все расходы застройщика предусмотренные сводным сметным расчетом и Законом № 214, рассматриваются как целевые расходы, связанные с обеспечением процесса строительства по договорам участия в долевом строительстве и по завершении строительства учитываются в целях формирования финансового результата в бухгалтерском и налоговом учете в себестоимости строительства объектов, а при строительстве нескольких объектов распределяются между объектами исходя из их строительного объема. 26 счет используется как транзитный, для обеспечения возможности распределения расходов между объектами строительства при возникновении такой необходимости.

11. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Прочие доходы (стр.2340), всего:	- 613 тыс.руб.
В т.ч. доходы от реализации прочего имущества	- 602 тыс.руб.

прочие доходы	- 11 тыс. руб.
Проценты к получению (стр. 2320):	3 747 тыс. руб.
Прочие расходы (стр.2350), всего:	-3 161 тыс. руб.
в т. ч., реализация имущества	- 559 тыс.руб.
расходы связанные с получением проектного финансирования	- 2551 тыс.руб
прочие расходы	- 51 тыс.руб
Проценты к уплате	-403 тыс.руб

12. ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

В составе бухгалтерской отчетности сформирован отчет о движении денежных средств.

По строке 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» отражаются платежи поставщикам по товарам работам услугам для строительства, классифицируемые как денежные потоки от текущих операций. НДС из данных платежей не выделяется по причине того, что НДС относится на себестоимость строительства инвестиционных объектов и не принимается к вычету.

Депозиты до востребования и депозиты на срок до трёх месяцев Общество квалифицирует как денежные эквиваленты. Размещение на них денег и их возврат в отчёте о движении денежных средств не отражается. Остатки по таким депозитам включены в строки 4450 и 4500 отчёта о движении денежных средств. В бухгалтерском балансе такие депозиты отражены в составе денежных средств и денежных эквивалентов по отдельной строке. Полученные по депозитам проценты отражены в строке 4114 «Проценты по депозитам» (п. п. 6, 9 ПБУ 23/2011).

По строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников» помимо сумм, выплачиваемых непосредственно работникам организации в качестве оплаты труда, отражаются также:

- суммы НДФЛ, которые организация в качестве налогового агента удержала из доходов работников и перечислила в бюджет (Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 N 07-04-18/01);

- суммы, удержанные из оплаты труда работников, перечисленные взыскателям по исполнительным листам (Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 N 07-04-18/01);

- суммы страховых взносов на обязательное социальное страхование (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355).

Изменение показателей Отчёта о движении денежных средств за 2022 г., внесенные в 2023 г.

В соответствии с пунктом 9 Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности (ПБУ 22/2010), утвержденного приказом Минфина России от 28.06.2010 №63н, Обществом произведены исправления ошибок предшествующего периода отчетного года и произведен ретроспективный пересчет показателей Отчёта о движении денежных средств, информация о которых представлена в Таблице ниже.

Наименование показателя	Код	до корректировки	после корректировки	Отклонение показателя в отчетности за 2023 г. Относительно 2022 г.	Причина возникновения отклонения
		За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.		
Денежные потоки от текущих операций					
Поступления - всего	4110	12 990	314	-12676	Отчет о движении денежных средств в 2022 г., содержал технические ошибки, т.к. не был обязательным к заволнению, в 2023 г. показатели 2022 г.. Преведены в соответствии с данными бухгалтерского учета.
в том числе:				0	
проценты по депозитам	4114	0	314	314	
Платежи - всего	4120	(29 051)	(1 300)	27751	
в том числе:				0	
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(28 559)	(873)	27686	
прочие платежи	4129	(84)	(19)	65	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(16 061)	(986)	15075	
Денежные потоки от инвестиционных операций				0	
Поступления - всего	4210	-	-	0	
Платежи - всего	4220	(3 500)	(23 565)	-20065	
в том числе:				0	
в связи с приобретением прав пользования по договору аренды	4225		(20 065)	-20065	
Сальдо денежных потоков от инвестиционных	4200	(3 500)	(23 565)	-20065	
Денежные потоки от финансовых операций				0	
в том числе:				0	
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	439	(4 551)	-4990	
Остаток денежных средств и денежных	4450	4	4 994	4990	

13. Учётная политика для целей налогового учёта

Основным видом деятельности в 2023 г. ООО СЗ «ЗАО СМС Р» являлось строительство жилых зданий.

В 2023 г. Общество осуществляло Строительство Жилого дома с подземной автостоянкой – I этап строительства жилого комплекса, расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район на Земельном участке 54:35:013980:3560 Договора ДДУ по этим объектам предусматривают привлечение денежных средств на счета ЭСКРОУ. Денежные средства, аккумулируемые на счётах эскроу, а также денежные средства, поступающие на счёт застройщика в момент раскрытия счетов эскроу, признаются целевыми средствами и не учитываются при определении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощённой системы налогообложения.

В связи с применением ООО СЗ «ЗАО СМС С» упрощённой системы налогообложения с объектом обложения «доходы», доходами от реализации для целей налогового учета признаются:

- финансовый результат от осуществления строительства определяемый по окончании строительства объекта, как разница между суммой полученных средств по договорам

участия в долевом строительстве и оплаченными расходами на строительство, в соответствии со статьями 346.15. и 346.16. НК РФ;

– доходы от реализации построенных объектов недвижимости являющихся собственностью организации.

Разрешение на ввод в эксплуатацию I этап строительства жилого комплекса планируется 1 квартале 2025 г., финансовый результат от строительства жилого дома будет формироваться в 2025 г.

14. УСТАВНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Величина уставного капитала, установленная в Уставе Общества в 2023 году была увеличена и составила 12 000 рублей.

Доля в уставном капитале принадлежащая Болотникову Сергею Борисовичу находится в залоге у АО «Банк ДОМ.РФ» на основании заключенного между сторонами договора залога №1229/272-23 от 16.10.23 г. для обеспечения обязательств по Кредитному договору №90-272/КЛ-23 от 21.09.2023 г. Номинальная стоимость заложенной доли составляет 8000 руб.

Доля в уставном капитале принадлежащая Салову Игорю Дмитриевичу находится в залоге у АО «Банк ДОМ.РФ» на основании заключенного между сторонами договора залога №1230/272-23 от 16.10.23 г. для обеспечения обязательств по Кредитному договору №90-272/КЛ-23 от 21.09.2023 г. Номинальная стоимость заложенной доли составляет 4000 руб.

15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По строке 1541 «Резервы отпусков» Бухгалтерского баланса отражены суммы отчислений в резерв предстоящих расходов на отпуск (п. п. 8, 22 ПБУ 8/2010) в сумме 313 тыс. руб.

Сумма отчислений определяется исходя из количества дней неиспользованных отпусков работников на отчетную дату, размера среднего заработка работников, и страховых взносов исчисленных исходя из суммы единого тарифа страховых взносов и взносов на страхование от НС и ПЗ.

По строке 1542 «Оценочные обязательства связанные с арендой земельного участка под строительство» отражены суммы резерва предстоящих расходов формирующих стоимость права пользования земельным участком 54:35:013980:3560 по договору аренды, в части обязательств по передаче гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, в собственность помещений в строящемся Обществом доме, являющихся одним из условий договора аренды земельного участка. С данными гражданами Общество обязано заключить договоры участия в долевом строительстве на льготных условиях. Величина оценочного обязательства определена как стоимость квадратных метров, подлежащих передаче гражданам, пострадавшим от действий других застройщиков, по условиям договора аренды, которая не будет возмещена Обществу. При

признании оценочного обязательства на конец 2022 года стоимость одного квадратного метра взята исходя из предполагаемой цены заключения договоров долевого участия при отсутствии таковых на момент заключения договора аренды земельного участка, в дальнейшем данная стоимость была уточнена с учётом фактической цены заключённых Обществом договоров участия в долевом строительстве, в связи с чем на конец 2023 года оценочное обязательство скорректировано. В связи с признанием оценочного обязательства в Бухгалтерской отчётности за 2023 год были скорректированы показатели Бухгалтерского баланса на 31.12.2022, информация о которых представлена в разделе 3 данных Пояснений. Признание оценочного обязательства будет прекращено при исполнении Обществом перед ранее пострадавшим от действий других застройщиков гражданам обязательств по передаче построенных объектов долевого участия после завершения строительства I этапа ЖК «Биография».

16. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Доля участия связан. стороны в уставном капитале (а также в обыкновенных акциях)	Характер операции со связанной стороной в проверяемом периоде	Размер операции за проверяемый период и сумма остатка расчётов, руб
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ООО «Дайм» ИНН 5410028168	630075, Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Дуся Ковальчук, 394, 44	Болотников Сергей Борисович- учредитель	26.12.2016	20 %	нет	нет
2	ООО УЭК ИНН 5406628726	630007, Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Октябрьская магистраль, 4, 1403	Болотников Сергей Борисович- директор Болотников Сергей Борисович- учредитель 1 Салов Игорь Дмитриевич- учредитель 2	19.01.2017 19.01.2017	1/3 УК 1/3 УК	нет	нет
3	ООО Страховой Консультант «Профи»	630501, Новосибирская область, Новосибирский район, рабочий посёлок Краснообск, дом 8, квартира 153	Болотников Сергей Борисович- учредитель	04.02.2014	50%	Договор аренды башенного крана (общество - арендатор)	Сумма аренды в 2023 248 387,00 Оплачено: 148 387,00 Долг ООО СЗ «ЗАО СМС Р» на 31.12.2023 – 100 000,00
						Получение займов	Получено: 15 000 000,00 руб Начислено процентов: 72328,79 руб Погашено: 0 Долг перед ООО СК «ПРОФИ» на 31.12.2023 г.: 15072328,79
4	ИП Болотников С.Б.	633261, Новосибирская обл., Ордынский район, рп Ордынское, ул. Байдуги, д.1А		12.08.2019		нет	нет
5	ООО СЗ «ЗАО СМС С»	630007, РФ, г. Новосибирск, ул. Октябрьская магистраль, д. 4 оф.1411	Болотников Сергей Борисович- генеральный директор Болотников Сергей Борисович- учредитель 1	23.07.2020	2/3 1/3	Покупка материалов Реализация материалов	Продано :388 155,07 руб Оплачено: 0 Долг ООО СЗ «ЗАО СМС Р» на 31.12.2023 – 388 155,07 руб

			Салов Игорь Дмитриевич-учредитель 2				Продано: 602 370,95 Оплачено: 0 Долг перед ООО СЗ «ЗАО СМС»: 602 370,95 руб
6	ООО «ЗАО СМС Пб»	630007, РФ, г. Новосибирск, ул. Октябрьская магистраль, д. 4 оф.1411	Болотников Сергей Борисович- генеральный директор Болотников Сергей Борисович- учредитель 1 Салов Игорь Дмитриевич-учредитель 2	08.08.2020	2/3 1/3	нет	нет
7	ООО «ЗАО СМС»	630007, РФ, г. Новосибирск, ул. Октябрьская магистраль, д. 4 оф.1411	Болотников Сергей Борисович- генеральный директор Болотников Сергей Борисович- учредитель Салов Игорь Дмитриевич-учредитель	26.12.2016	2/3 1/3	Договор займа №131222/22 от 13.12.2022	Получено: 189 000 000,00 руб. Долг перед ООО «ЗАО СМС»: Начислено %: 175960,25 руб на 31.12.2023 г. – 189 175 960,25 руб
8	ООО «ЗАО СМС»	630007, РФ, г. Новосибирск, ул. Октябрьская магистраль, д. 4 оф.1411	Болотников Сергей Борисович- генеральный директор Болотников Сергей Борисович- учредитель Салов Игорь Дмитриевич-учредитель	26.12.2016	2/3 1/3	Реализация материалов	Продано 31 500 руб. Оплачено: 0 Задолженность перед ООО «ЗАО СМС» 31 500 руб
9	Салов Игорь Дмитриевич-учредитель Паспорт 50 11 868497, код подразделения 540-008, выдан Отделом УФМС России по Новосибирской области в Октябрьском районе г. Новосибирска 06.08.2011 г.	Проживает: 630009, РФ, г. Новосибирск, ул. Добролюбова, д. 69, кв. 133	Учредитель ООО СЗ «ЗАО СМСР»	29.07.2020 г.	33,3% УК		нет
1 0	Болотников Сергей Борисович-учредитель, паспорт 50 06 162029, код подразделения 540-005, выдан Отделом УФМС России по Новосибирской области в Калининском районе 30.07.2007г.	Проживает: 633261, Новосибирская обл, р-н Ордынский, рп Ордынское, ул Байдуги, д. 1А.	Учредитель ООО СЗ «ЗАО СМС Р»	29.07.2020 г.	66,7% УК		нет
1 1	Болотников Сергей Борисович- директор паспорт 50 06 162029, код подразделения 540-005, выдан Отделом УФМС России по Новосибирской области в Калининском районе 30.07.2007г.	Проживает:, 633261, Новосибирская обл, р-н Ордынский, рп Ордынское, ул Байдуги, д. 1А630129, РФ, г. Новосибирск, ул. Курчатова, д. 37, кв. 365	Директор ООО СЗ «ЗАО СМСР»	29.07.2020 г		Заработная плата	Начислено 159 335,06 руб. Удержан НДФЛ – 99 882,00 Выплачено 20 713 Начислены страховые взносы- 44 133,24

17. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Хозяйственные операции, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние Общества между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период не проводились.

18. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Незавершенные судебные разбирательства по состоянию на 31.12.2023 год у Общества отсутствуют.

В качестве гарантий исполнения своих обязательств по кредитному договору с АО «Банк ДОМ.РФ» от 21.09.2023 № 90-272/КЛ-23 Обществом предоставлено в залог право аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:013980:3560, на котором осуществляется

строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой I этап строительства ЖК «Биография», залоговая стоимость составила 3 622 тыс. руб.

Общество в отчётном периоде выполняло функции застройщика жилищного строительства и привлекало в рамках действующего законодательства денежные средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Средства размещаются участниками долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договоров и в соответствии с графиками платежей, предусмотренными договорами долевого участия. Денежные средства будут получены Обществом как застройщиком по факту ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Полученные Обществом обеспечения обязательств в виде денежных средств, размещённых на счетах эскроу, по состоянию на 31.12.2023 составили 311 452 тыс. руб.

19. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА:

Руководством Общества проводился анализ возможного воздействия на финансовое положение и результаты деятельности Общества, изменяющихся микро- и макроэкономических экономических условий.

С февраля 2022 года были введены санкции в отношении Российской Федерации, а также крупных финансовых институтов, и других предприятий и физических лиц в России. В ответ на санкционное давление введён комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Сложившаяся политико-экономическая ситуация повлекла за собой увеличение экономической неопределённости, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объёма иностранных и внутренних прямых инвестиций. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Вместе с тем влияние перечисленных экономических механизмов оцениваются руководством Общества как контролируемое, не влекущее значительных изменений показателей деятельности Общества.

По результатам анализа признаны незначительными рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Обществом проведен анализ дебиторской задолженности на предмет сомнительности и проверка на обесценение финансовых вложений. Необходимости резервирования отсутствует. Информация о выданных поручительствах представлена в разделе пояснений к бухгалтерской отчётности «Обеспечение обязательств».

В связи с тем фактом, что кредитование Общества на Строительство Жилого дома с подземной автостоянкой – I этап строительства жилого комплекса, расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район на Земельном участке 54:35:013980:3560, осуществляется с привлечением проектного финансирования с использованием счетов ЭСКРОУ, приравненных к средствам целевого финансирования согласно 14 пункта 1 статьи 251 НК РФ, риск ликвидности связанный с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства в результате анализа признаются не значительными.

Общество своевременно отслеживает и своевременно реагирует на изменения требований законодательства, в результате чего влияние правовых рисков признаётся не значительным.

Географические, политические и экономические особенности региона, в котором Общество осуществляет деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика,

стабильны. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны. В связи с этим Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное.

По результатам анализа предпринимательских рисков основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, в том, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

20. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

21. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Руководство уверено, что Общество способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам. В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность.

Генеральный директор
ООО СЗ «ЗАО СМС Р»
29.03.2024



Болотников С.Б.