

**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	Изменения за период											
			На начало года		Выбыло				Переоценка				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	137	(22)	-	-	-	(24)	-	-	-	-	137	(46)
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	137	-	-	(22)	-	-	-	-	137	(22)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2023г.	137	(22)	-	-	-	(24)	-	-	-	-	137	(46)
	5111	за 2022г.	-	-	137	-	-	(22)	-	-	-	-	137	(22)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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 затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
Сайт СК 10 (Эксклюзив)	5190	за 2022г.	-	137	(137)	-	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	137	(137)	-	



Руководитель

(подпись)

Тараскин Юрий
Александрович

(расшифровка подписи)



28 февраля 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период												
			На начало года		Поступило		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	220	(71)	-	(220)	89	(18)	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	5 787	(1 996)	-	(5 567)	2 629	(704)	-	-	-	-	220	(71)	-
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	220	(71)	-	(220)	89	(18)	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	220	-	-	-	-	(71)	-	-	-	-	220	(71)	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

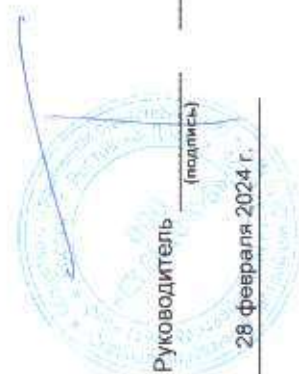
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	16 830	(16 830)	-	
	5250	за 2022г.	1 697 460	2 783 966	(4 481 426)	-	
в том числе:							
Сверса, УЗЗ	5241	за 2023г.	-	16 829	(16 829)	-	
	5251	за 2022г.	168 709	51 938	(220 648)	-	

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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	531	119
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Тараскин Юрий
Александрович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	15 460	-	32 000	(47 460)	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	734 900	(719 440)	-	-	15 460	-
в том числе:										
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	15 460	-	32 000	(47 460)	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	734 900	(719 440)	-	-	15 460	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	15 460	-	32 000	(47 460)	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	734 900	(719 440)	-	-	15 460	-

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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				

23



Руководитель

(подпись)

Тараскин Юрий
Александрович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		выбыло						убытков от снижения стоимости		оборот запасов между их группами (выдачей)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	себе-стоимость	балансовая стоимость					
Запасы - всего	5400 5420	за 2023г. за 2022г.	5 201 5 580	- -	5 201 5 590	1 205 2 377 604	(6 406) (2 377 983)	- -	- -	- -	- -	X X	5 201	-	5 201	
в том числе:																
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2023г. за 2022г.	177 5 580	- -	177 5 580	1 039 10 940	(1 218) (16 343)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	177	
Готовая продукция	5402 5422	за 2023г. за 2022г.	5 024 -	- -	5 024 -	2 355 477 -	(5 024) (2 350 453)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	5 024	
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Затраты в незавершенном производстве	5405 5406	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Прочие запасы и затраты	5426 5407 5427	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	166 11 187	(166) (11 187)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	

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	-	-	-

25



Тараскин Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 февраля 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная 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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 781	93	-	-	(1 874)	-	-	-
	5571	за 2022г.	1 575 783	530 087	-	-	(2 104 099)	-	-	1 781
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	1 171 883	336 542	-	-	(1 508 425)	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	1 781	93	-	-	(1 874)	-	-	-
	5573	за 2022г.	403 900	193 555	-	-	(595 674)	-	-	1 781
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	29 874	11	87	-	(21 806)	-	-	8 169
	5580	за 2022г.	387 313	19 977	45 143	-	(424 890)	-	-	29 874
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	22 273	9	-	-	(14 187)	-	-	8 095
	5581	за 2022г.	264 765	12 758	1	-	(255 251)	-	-	22 272
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	7 332	2	-	-	(7 261)	-	-	73
	5583	за 2022г.	552	7 085	5	-	(2 742)	-	-	7 332
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	2 589	5 739	-	-	(8 328)	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	21	87	-	-	(108)	-	-	-
	5585	за 2022г.	119 292	39 398	-	-	(158 693)	-	-	21
прочая	5566	за 2023г.	249	-	-	-	(248)	-	-	1
	5586	за 2022г.	115	134	-	-	-	-	-	249
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
Итого	5550	за 2023г.	31 655	104	87	-	(23 680)	-	-	8 169
	5570	за 2022г.	1 963 096	550 074	45 143	-	(2 529 089)	-	-	2 433
										31 655

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	-	-	-

28



Тараскин Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

28 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	802	2 319
Расходы на оплату труда	5620	4 644	45 168
Отчисления на социальные нужды	5630	822	7 031
Амортизация	5640	36	333
Прочие затраты	5650	809	17 355
Итого по элементам	5660	7 113	72 206
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	786
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменения остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	5 024	2 350 453
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	12 137	2 423 445

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5685, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель _____
(подпись)

Тараскин Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	13 007	3	(11 481)	(1 523)	5



Руководитель
(подпись)

Тараскин Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

28 февраля 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	(62 066)
	5811	-	-	-



Тараскин Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

28 февраля 2024 г.

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах**

Часть 2 (текстовая часть)

**Общество с ограниченной ответственностью
"СЗ СК10 №5"**

с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации.....	4
2. Учетная политика и её изменения.....	5
2.1. Основа составления	5
2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	5
2.3. Аренда (лизинг).....	6
2.4. Нематериальные активы	6
2.5. Поисковые затраты.....	7
2.6. Финансовые вложения.....	7
2.7. Незавершенное строительство и оборудование к установке	7
2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары.....	8
2.9. Резерв под снижение стоимости МПЗ	8
2.10. Незавершенное производство.....	8
2.11. Признание дохода	8
2.12. Порядок признания расходов.....	9
2.13. Порядок определения величины оценочных резервов	10
2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов	10
2.15. Порядок учета целевого финансирования	10
2.16. Перечень сегментов.....	10
2.17. Учет договоров строительного подряда	10
2.18. Применение ПБУ 18/02.....	10
2.19. Учет специальных фондов	10
2.20. Связанные стороны.....	11
2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности	11
2.22. Иные способы учетной политики.....	11
2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:.....	11
3. Раскрытие существенных показателей отчетности.....	12
3.1. Оценка структуры баланса	12
3.2. Нематериальные активы	13
3.3. Основные средства.....	13
3.4. Незавершенные капитальные вложения.....	13
3.5. Доходные вложения в материальные ценности.....	13
3.6. Финансовые вложения	13
3.7. Прочие внеоборотные активы	13
3.8. Запасы и НДС по приобретенным ценностям.....	13
3.9. Задолженность покупателей и заказчиков.....	14
3.10. Движение денежных средств	14
3.11. Прочие оборотные активы	14
3.12. Долгосрочные обязательства.....	14
3.13. Кредиты и займы.....	14
3.14. Краткосрочная кредиторская задолженность.....	15
3.15. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов	15
3.16. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	15
3.17. Прочие доходы и расходы	15
3.18. Прибыль	16
3.19. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли.....	16
3.20. Информация о связанных сторонах	16
3.21. Изменение оценочных значений	18
3.22. Совместная деятельность.....	18
3.23. Государственная помощь	18
3.24. Информация по отчетным сегментам	18
3.25. Информация о прекращаемой деятельности	18
3.26. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.....	18
3.27. Долевое строительство	18

3.28. Информация об исправленных существенных ошибках	19
3.29. Чрезвычайные факты	20
3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности	20
3.31. Допущение непрерывности деятельности.....	20
3.32. События после отчетной даты	21
3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации	21
3.34. Информация об экологической деятельности.....	21

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ и ФСБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК10 №5" финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2023 год.

1. Общие сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК10 №5", сокращенно ООО "СЗ СК10 №5" (далее по тексту Организация), учреждено в 2019 году. Его учредителем являются: ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ»

1.2. Уставный капитал Организации на 31.12.2023 г. составляет: 200 тыс. рублей.

Распределение долей:
ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» -100 %,

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 344022, Ростовская обл., Ростов-на-Дону г, Нижнебульварная ул, дом 6, офис 801.9

Фактический адрес Организации: 344022, Ростовская обл., Ростов-на-Дону г, Нижнебульварная ул, дом 6, офис 801.9

1.4. В Организации отсутствуют обособленные подразделения.

1.5. Данные о государственной регистрации Организации:
ОГРН 1196196046804

1.6. Свидетельство о постановке на учет от 15.11.2019 г., выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области.

1.7. Основным видом деятельности фирмы являлась:
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика - ОКВЭД 71.12.2.1.8.
Зависимых и дочерних организаций нет.

1.8. За 2023 год выручка от основной деятельности составила 6 100 тыс. руб.

1.9. Средняя численность за 2023 год составила 1,4 человек.

1.10. Дочерние и зависимые Организации отсутствуют.

1.11. Органы управления: Генеральный директор Тараскин Юрий Александрович

1.12. Бенефициарным владельцем косвенно владеющим более 25 процентами уставного капитала Общества и имеющим возможность контролировать его действия является Гордица Дмитрий Манольевич.

1.13. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся главным бухгалтером Ивлевой Н.Н.

2. Учетная политика и её изменения

Изменения в учетной политике утверждены приказом генерального директора № УП-23 от 28.12.2022г.

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденными Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулиющими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике» № УП-23 от 28.12.2022г.

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5 (пять) процентов.

2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Актив, стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) рублей, в отношении которого выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» принимаются в качестве основного средства на счете 01 «Основные средства» в корреспонденции со счетом 08 "Вложения во внеоборотные активы".

Если стоимость актива Организации не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве основного средства не признается, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (п.5 ФСБУ 6/2020).

Организация не определяет ликвидационную стоимость основных средств в следующих случаях:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Переоценка основных средств по текущей рыночной стоимости не производится.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Коэффициенты ускоренной амортизации не применяются.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании технической документации. Если в технической документации срок использования объекта не определен, тогда на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Первоначальная стоимость ОС, используемых только в не облагаемой НДС деятельности, включает в себя предъявленный поставщиком налог, который в учете отдельно не отражается. ОС, предназначенные для облагаемой НДС деятельности, оцениваются в учете без предъявляемого к вычету соответствующей суммы налога.

2.3. Аренда (лизинг)

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на счете 01.03 «Аренднованное имущество».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика (п. 15 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ Р-133/2021-ОК Лизинг).

Информация о расчетах по договорам аренды ведется на счете 76.07 «Расчеты по договорам аренды» с использованием следующих субсчетов:

- 76.07.1 «Арендные обязательства»;
- 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам»;
- 76.07.5 «Проценты по аренде»;
- 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам».

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода (пп «а», «б», абзацы 5, 6 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018).

2.4. Нематериальные активы

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится (п. 17 ПБУ 14/2007). Проверка НМА на обесценение не производится (п. п. 16, 22 ПБУ 14/2007).

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание, следующее: товарные знаки амортизируются линейным способом.

Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения (п. п. 28, 30 ПБУ 14/2007, п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н).

2.5. Поисковые затраты

Учет поисковых затрат осуществляется следующим образом: затраты по подбору, изысканиям, топографической съемке, оценке предполагаемого места строительства и прочим работам, проводимым на объекте капитального строительства, признаются внеоборотными активами до момента получения разрешения на строительство объекта и в этом случае включаются в стоимость объекта.

В случае принятия решения об отказе от строительных работ, поисковые затраты признаются внереализационными расходами.

2.6. Финансовые вложения

Расходы на приобретение финансовых вложений (в случае несущественного отклонения цены) (п.11 ПБУ 19/02) признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

Оценка финансовых вложений при их выбытии производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Оценка финансовых вложений на конец отчетного периода производится в зависимости от принятого способа оценки финансовых вложений при их выбытии, т. е. по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.7. Незавершенное строительство и оборудование к установке

Учет основных средств Общества ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

К инвестиционным активам относятся объекты основных средств, имущественные комплексы и другие аналогичные активы, на приобретение и (или) строительство которых требуется большое количество времени и затрат. Стоимость инвестиционных активов - это вложения в основные средства, в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих организаций, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские и прочие работы.

Фактические затраты по незавершенному строительству отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до ввода объекта в эксплуатацию ОС с отражением на счете 01 «Основные средства в организации».

К оборудованию, требующему монтажа, относится технологическое, энергетическое и производственное оборудование, вводимое в действие только после сборки его частей.

Оборудование к установке принимается к бухгалтерскому учету по дебету счета 07 «Оборудование к установке» по фактической себестоимости приобретения.

Фактические затраты по незавершенному строительству, связанные со строительством жилого комплекса отражаются на счете 08 «Строительство объектов основных средств» до принятия к учету законченных объектов строительства (квартир, машино-мест, офисов), предназначенных для передачи дольщикам или продажи с отражением на счете 43 «Готовая продукция».

Доходами Общества от обычных видов деятельности признаются:

- сумма выручки от реализации недвижимого имущества по договорам долевого участия. Формируется на дату оформления акта приемки-передачи в размере обязательств по договору долевого участия. Согласно ч. 1 ст. 5 Закона N 214-ФЗ стоимость услуг застройщика в цене договора не выделяется.

- сумма выручки от реализации недвижимого имущества по договорам купли-продажи. Формируется на дату заключения договора в размере обязательств по договору купли-продажи.

- сдача в аренду имущества.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг без налога на добавленную стоимость и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами организации. К ним относятся:

- доходы от продажи излишних строительных материалов и конструкций;
- проценты к получению;
- штрафы и неустойки по хозяйственным договорам;
- доходы от оприходования излишков по инвентаризации;
- прочие доходы.

2.12. Порядок признания расходов

Себестоимость продаж, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере передачи прав владения, пользования и распоряжения на отпущенный товар/выполненную работу/оказанную услугу покупателям и предъявления им расчетных документов, отражается в «Отчете о финансовых результатах».

В себестоимость продаж включаются расходы организации от обычным видам деятельности. К ним относятся расходы на выполнение строительно-монтажных работ, расходы, связанные с продажей собственного недвижимого имущества.

Операционные расходы (коммерческие, управленческие, прочие), непосредственно связанные со строительством жилого комплекса, целью которого является создание специализированного застройщика согласно Федерального закона № 214-ФЗ, относятся на затраты по незавершенному строительству и отражаются на счете 08 «Строительство объектов основных средств» в том периоде, в котором они образовались.

Операционные расходы (коммерческие, управленческие, прочие), возникающие после получения ввода в эксплуатацию жилого комплекса ежемесячно списываются на себестоимость реализованной продукции (работ/услуг).

Расходы, отличные от расходов от обычных видов деятельности, считаются прочими расходами организации. К ним относятся:

- себестоимость проданных излишков строительных материалов и конструкций;
- проценты к уплате;
- штрафы, пени и неустойки;
- расходы на услуги банка по обслуживанию;
- госпошлины;
- прочие расходы.

Списание расходов будущих периодов производится в течение временного промежутка, к которому они относятся.

2.13. Порядок определения величины оценочных резервов

Согласно п. 17 ПБУ 8/2010 в связи с предстоящей оплатой отпусков работников производится начисление резерва исходя из количества неиспользованных дней трудовых отпусков и размера среднедневного заработка сотрудников.

2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов

Резерв по сомнительным долгам создается отдельно по каждому контрагенту на основании результатов инвентаризации расчетов в разрезе каждого договора.

Резерв строительно-монтажные работы и ремонт объектов долевого строительства, результат которых принимается после даты ввода объекта в эксплуатацию, создаются на дату последнего дня месяца, в котором был сдан объект строительства по сумме каждого договора с подрядчиком согласно реестра подрядчиков, предоставленного организацией, ответственной за строительный контроль.

2.15. Порядок учета целевого финансирования

Организация является заказчиком-застройщиком и осуществляет свою деятельность на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

При долевом строительстве денежные средства дольщиков аккумулируются на счетах эскроу – специальных счетах дольщиков в уполномоченном банке.

В отчетном периоде Организация не осуществляла проектное финансирование.

2.16. Перечень сегментов

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

2.17. Учет договоров строительного подряда

Признание доходов по договору строительного подряда осуществляется по окончании этапа работ или объема работ, подтвержденных актами выполненных работ.

Косвенные расходы признаются одновременно в текущем отчетном периоде без распределения по договорам и видам деятельности.

2.18. Применение ПБУ 18/02

Организация применяет ПБУ 18/02. Учет сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства осуществляется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц, в бухгалтерской отчетности отражается свернуто.

2.19. Учет специальных фондов

В специальных фондах на конец отчетного периода средства не зарезервированы.

Вне зависимости от счета, на котором фонды учитываются в бухгалтерском учете, в Бухгалтерском балансе они отражаются по строке 1360 "Резервный капитал".

2.20. Связанные стороны

Перечень связанных сторон:

- Учредители: ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» ИНН 6163216399.
- Генеральный директор: Тараскин Юрий Александрович ИНН 774324960308.
- ЮЛ, относящиеся в соответствии с антимонопольным законодательством к одной

группе лиц:

- ООО «СЗ КП №1» ИНН 6163222508,
- ООО «СЗ КП №2» ИНН 6163222522,
- ООО «СЗ СК10 №6» ИНН 6163219880,
- ООО «СЗ СК10 №7» ИНН 6163219907,
- ООО «СЗ СК10 №8» ИНН 6163219897,
- ООО «СК10» ИНН 6168006148,
- ООО «СК10-СТРОЙ» ИНН 6168032412,
- ООО «СК10 СУ-2» ИНН 6164133089.

Основным управленческим персоналом Организации является Генеральный директор.

2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерий определения существенности ошибок установлен в размере 5 %.
Метод исправления ошибок - красное сторно.

2.22. Иные способы учетной политики

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты: Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %.

2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений:

Величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки «Основные средства» и отражается обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель строки «Основные средства».

Величина незавершенных капитальных вложений в строящиеся объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 43 «Готовая продукция», отражается в разд. II "Оборотные активы" по строке «Запасы» с расшифровкой по отдельной самостоятельно введенной организацией строке "Незавершённое строительство".

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств, а именно банковские депозиты, размещенные на срок не более 3 месяцев.

Отчет о финансовых результатах

Доходы и расходы отражены сводно.

Расшифровка по каждому виду деятельности приведена в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. (текстовая часть).

Отчет об изменении капитала

В отчете об изменениях капитала раскрывается информация о движении уставного капитала, а также информация об изменениях величины нераспределённой прибыли (непокрытого убытка) организации. Резервный и добавочный капитал не формируются.

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает без учета НДС. В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются уплаченные в бюджетную систему РФ и возвращенные из бюджета суммы НДС.

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, суммы удержанного НДФЛ и суммы, перечисленные по исполнительным листам, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Отчет о целевом использовании средств:

Организация в отчетном периоде не имеет данных для заполнения отчета.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме.

Сопутствующая информация

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности – отсутствовала.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности**3.1. Оценка структуры баланса**

На 31.12.2023г. валюта баланса Организации составляет 19 064 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2023г. представляет следующее:

Внеоборотные активы – 1 601 тыс. руб. или 8,4%;

Оборотные активы – 17 463 тыс. руб. или 91,60%.

Структура пассива на 31.12.2023г. представляет следующее:

Капитал и резервы – 10 775 тыс. руб. или 56,52%;

Долгосрочные обязательства – 115 тыс. руб. или 0,6%;

Краткосрочные обязательства – 8 174 тыс. руб. или 42,88%.

3.2. Нематериальные активы

На конец отчетного года объекты нематериальных активов (НМА) составили сумму 91 тыс. руб. Расшифровка статьи нематериальные активы в балансе представлена в таблице 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов» Пояснений.

3.3. Основные средства

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2023г. равна 0 руб.

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась.
Ремонт основных средств в проверяемом периоде не производился.

Права пользования активами в отчетном периоде не признавались.

Договоры аренды, в которых Организация выступает Арендодателем ОС отсутствуют.

Движение основных средств, ППА и доходных вложений в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам, данные об изменении стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) приведены в таблице 2.1 «Наличие и движение ОС» Пояснений.

3.4. Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения на конец отчетного периода отсутствуют. Их движение в течение года представлено в таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» Пояснений.

3.5. Доходные вложения в материальные ценности

В отчетном периоде не производились.

3.6. Финансовые вложения

В отчетном периоде имели место операции по предоставленному долгосрочному процентному займу. Задолженность заемщика по основному долгу на 31.12.2023г. погашены в полном объеме. Расшифровка данной статьи представлена в таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений.

3.7. Прочие внеоборотные активы

В отчетном периоде отсутствуют.

3.8. Запасы и НДС по приобретенным ценностям

Запасы на конец отчетного периода отсутствуют. Их движение в течение года представлено в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений.

По состоянию на 31.12.2023г. резерв под списание стоимости МПЗ не создавался.

3.9. Задолженность покупателей и заказчиков

Долгосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода отсутствует.
Краткосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода составляет 10 800 тыс. руб. в том числе:

- Задолженность поставщиков и подрядчиков в сумме 120 тыс. руб.;
- Задолженность покупателей и заказчиков в сумме 9 653 тыс. руб.;
- Задолженность по налогам и сборам 633 тыс. руб.;
- Задолженность прочих дебиторов в сумме 394 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2023 года не формировался в связи с отсутствием задолженности, признаваемой сомнительной.

3.10. Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011);
Остатки денежных средств на расчетных счетах – 6 541 тыс. руб.

3.11. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» отражены 122 тыс. руб., из них:
- Расходы будущих периодов 10 тыс. руб.;- Расходы на страхование 112 тыс. руб.

3.12. Долгосрочные обязательства

Долгосрочная кредиторская задолженность на конец отчетного периода отсутствует. Движение данной статьи представлено в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений.

3.13. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2023 года отсутствуют.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2023 года отсутствуют.

Расшифровка движений по данным статьям представлена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений.

По состоянию на 31.12.2023г. обеспечение в виде залога имущества по договору долгосрочного кредита отсутствует. Расшифровка движения залогов отражена в таблице 8. «Обеспечения обязательств».

По состоянию на 31.12.2023г. обеспечения, выданные организацией в виде залога имущества по договорам займа, отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2023г. МПЗ, переданные в залог, отсутствуют.

3.14. Краткосрочная кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2023г. в сумме 8 169 тыс. руб. представляет собой:

- Задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме 8 095 тыс. руб.;
 - Задолженность перед персоналом в сумме 1 тыс. руб.;
 - Задолженность перед государственными внебюджетными фондами в сумме 72 тыс. руб.;
 - Задолженность по налогам и сборам в сумме 1 тыс. руб.;
- Расшифровка движений по данным статьям представлена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений.

3.15. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов

Оценочные обязательства в 2023 году рассчитаны в сумме 5 тыс. руб. Расшифровка структуры представлена в таблице 7. «Оценочные обязательства».

3.16. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Валовая прибыль по обычным видам деятельности составила 6 100 тыс. руб. Из них:

- Реализация по ДКП 6 100 тыс. руб.
- Себестоимость продаж 5 024 тыс. руб.

Коммерческие расходы составили 166 тыс. руб., из них

- обслуживание сайта 22 тыс. руб.;
- реклама в интернете 144 тыс. руб.

Управленческие расходы составили 6 947 тыс. руб., из них:

- Амортизация – 36 тыс. руб.;
- Оплата труда – 4 644 тыс. руб.;
- Страховые взносы – 1 445 тыс. руб.;
- Прочие расходы на содержание застройщика – 822 тыс. руб.

Убыток от продаж в отчетном периоде составила – 6 037 тыс. руб.

3.17. Прочие доходы и расходы

Доход от процентов к получению составил 661 тыс. руб.

Расход по процентам к уплате составил – 87 тыс. руб.

Прочие доходы составили 39 167 тыс. руб., в том числе:

- Штрафы, пени и неустойки по хоз. договорам к получению 21 тыс. руб.;
- Реализация прочего имущества 346 тыс. руб.;
- Корректировка поступления 1 014 тыс. руб.;
- Доход от отчислений в оценочные резервы – 762 тыс. руб.;
- Реализация прошлых лет, отраженная в отчетном году – 37 024 тыс. руб.

Прочие расходы составили 21 010 тыс. руб., в том числе:

- Реализация прочего имущества – 346 тыс. руб.;
- Штрафы и пени по хоз. договорам к уплате – 285 тыс. руб.;
- Услуги банка – 47 тыс. руб.;
- Гарантийное обслуживание – 2 472 тыс. руб.;
- Убыток прошлых лет – 269 тыс. руб.;

- Прочие налоги и сборы - 9 тыс. руб.;
- Расходы на страхование – 32 тыс. руб.
- Себестоимость продаж прошлых лет, отраженная в 2023 году – 16 829 тыс. руб.
- Прочие не принимаемые для н/у расходы – 721 тыс. руб.

Прибыль от прочих операций на конец отчетного (2023) года составила 12 694 тыс. руб.

3.18. Прибыль

По итогам 2023 года у Организации образовалась бухгалтерская прибыль в размере 1 519 тыс. руб. Текущий налог на прибыль 0 руб. Сумма условного дохода по налогу на прибыль составила 1 519 тыс. руб.

Расходы, не учтенные ранее, но оказывающие влияние на величину чистой прибыли организации составили – 4 039 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2023г. – 10 174 тыс. руб. Постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль (п. 25 ПБУ 18/02):

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» за 2023 год составили:

Отложенные налоговые активы	Изменение за 2023 год, тыс. руб.	
	Возникло	Погашено
Оценочные обязательства	70	69
Убыток текущего периода	2 447	2 447
Убытки прошлых лет	1 509	
Итого:	4 026	2 516

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за 2023 год составили:

Отложенные налоговые обязательства	Изменение за 2023 год, тыс. руб.	
	Возникло	Погашено
Оценочные обязательства	108	108
Основные средства	9	
Итого:	117	108

3.19. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

На начало 2023 года нераспределенная прибыль составляла 32 401 тыс. руб. В 2023 году по результатам хозяйственной деятельности отчетного года чистая прибыль составила 10 174 тыс. руб. В 2023 году на основании итоговой бухгалтерской отчетности за 2022 год было распределено 32 000 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль на конец отчетного периода составила 10 575 тыс. руб. На дату аудиторской проверки собрание участников общества о распределении прибыли и выплаты дивидендов не проводилось.

3.20. Информация о связанных сторонах

В отчетном (2023) году Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2023, тыс. руб.
ООО "СЗ СК10-ИНВЕСТ"	Выдача процентного займа	32 000	По договорам	

ООО "СЗ КП №1"	Возмещение расходов	8 266	По договорам	
ООО «СЗ СК10 №6»	Возмещение расходов	8 064	По договорам	8 064
ООО «СЗ СК10 №7»	Возмещение расходов	2 704	По договорам	
ООО «СЗ СК10 №8»	Возмещение расходов	1 162	По договорам	1 162
ООО «СК10»	Реализация ТМЦ	164	По договорам	428
ООО «СК10 СУ-2»	Реализация ТМЦ	250	По договорам	

В отчетном (2023) году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2023, тыс. руб.
ООО «СК10»	Оказание услуг	60	По договорам	-264

Вознаграждение управленческому персоналу за 2023 год составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	<i>Оплата труда за отчетный период</i>	1 280
	<i>Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды</i>	1 455
	<i>Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде</i>	8 292
	<i>Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала</i>	0
	<i>Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)</i>	
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты		
Основной управленческий персонал	<i>Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)</i>	
	<i>Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе</i>	
	<i>Иные долгосрочные вознаграждения</i>	
	ИТОГО	11 027

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не производилось.

3.21. Изменение оценочных значений

В 2023 году изменения признанных оценочных значений не происходило.

3.22. Совместная деятельность

Организация в 2023 году не участвовала в совместной деятельности.

3.23. Государственная помощь

Организация в течение 2023 года не получала государственную помощь.

3.24. Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

3.25. Информация о прекращаемой деятельности

Раскрытие в отчетности информацию о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99):
Организацией не принималось решения о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Прекращаемые операции в отчетном периоде отсутствовали.

3.26. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.27. Долевое строительство

Денежные средства участников долевого строительства привлекаются застройщиком путем размещения таких средств на счета эскроу. Участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со статьей 15.5 ФЗ N 214-ФЗ.

Денежные средства дольщиков не поступают на расчетный счет застройщика до окончания строительства, не находятся под его контролем и не являются его активом. Учет денежных средств, поступивших на счета эскроу, ведется за балансом в разрезе покупателей и ДДУ на счете 009 "Обеспечения обязательств и платежей выданные".

Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и дольщиком (п.п. 6, 6.1 ПБУ 9/99). Выручка определяется на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре (п. 12 ПБУ 9/99). Ранее подписания акта

приемки-передачи объекта строительства обязательства застройщика перед участниками долевого участия в строительстве не возникают.

Раздельный учет выручки (финансового результата) по объектам ДДУ осуществляется следующим образом:

При расчете себестоимости квартир и нежилых помещений с привлечением долевого участия учитываются положения Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также методы экономической целесообразности и рекомендации Министерства Финансов Российской Федерации.

Себестоимость 1м. кв. помещений по каждому договору долевого строительства, определяется пропорционально общей площади объекта строительства по справке БТИ без учета метража мест общего пользования, с помощью раздельного ведения учета доходов и расходов по каждому договору долевого участия.

По завершении всех строительных и иных, связанных с ними, работ на объекте, возведенном с привлечением средств дольщиков, производится ввод объекта строительства в эксплуатацию, о чем составляется соответствующий документ. После этого формируется инвентарная стоимость объектов долевого строительства с учетом фактических затрат и производится сдача дольщикам объектов долевого строительства по актам приемки-передачи у Общества.

По завершении всех строительных и иных, связанных с ними, работ на объекте, возведенном с привлечением средств дольщиков, производится ввод объекта строительства в эксплуатацию, о чем составляется соответствующий документ. После этого формируется инвентарная стоимость объектов долевого строительства с учетом фактических затрат и производится сдача дольщикам объектов долевого строительства по актам приемки-передачи у Общества.

Пропорционально площади жилых и нежилых объектов распределяются прямые затраты и затраты на производство общестроительных работ, суммы полученного от поставщиков НДС и стоимость земельного участка, использованного под застройку объекта строительства.

3.28. Информация об исправленных существенных ошибках

В отчетном периоде имело место исправление существенной ошибки. Были выявлены расходы на рекламу 2021-2022 гг. которые были отнесены в 2022г. на себестоимость незавершенного строительства МКД, по факту относились к другим проектам группы компаний СК10 и должны были быть реализованы им по заключенным ранее договорам о возмещении затрат.

В бухгалтерском учете в 2023г.:

- данные расходы восстановлены как внереализационный доход в сумме 20 195 тыс. руб., в бухгалтерской отчетности данная сумма отражена по строке 23405 «Прибыли прошлых лет» Отчета о прибылях и убытках за 2023г.;

- отражена реализация прошлых налоговых периодов в сумме 16 829 тыс. руб. (без учета НДС) на основании договоров о возмещении расходов и списана себестоимость возмещаемых услуг в сумме 16 829 тыс. руб., в отчетности данные суммы отражены по строке 23404 «Компенсация затрат на рекламу» и строке 23504 «Себестоимость затрат на рекламу» Отчета о прибылях и убытках за 2023г. соответственно.

В налоговом учете данные расходы исключены из налоговой базы за 2022 год, произведен перерасчет налога на прибыль за 2022г., сдана корректирующая декларация по налогу на прибыль за 2022г., доначислен и уплачен в бюджет налог на прибыль в сумме 4 039 тыс. руб., в отчетности данная сумма отражена по строке 24601 «Прочее:

Произведение доплаты по налогу на прибыль за 2022 год» Отчета о прибылях и убытках за 2023г.

Также были представлены в ИФНС корректирующие декларации по НДС за периоды: 3 квартал 2021г., 4 квартал 2021г., 1 квартал 2022г. и 2 квартал 2022г. Сумма исчисленного налога на добавленную стоимость не изменилась, оплата не производилась.

3.29. Чрезвычайные факты

Чрезвычайным фактом хозяйственной деятельности в 2023 году можно считать проведение Специальной Военной Операции и вхождение в состав Российской Федерации 4 новых регионов Украины, в результате чего США и Евросоюз ввели жесткие ограничительные меры в отношении физических и юридических лиц РФ, ряд предприятий с участием иностранного капитала приостановили или ограничили свою деятельность в РФ, что привело к нарушению цепочки экспортных поставок и частичной потере импортных рынков.

Настоящие события повлекли за собой увеличение нагрузки на бюджет и экономическую неопределенность, в том числе снижение ликвидности и большую изменчивость рынков капитала, курса рубля и ключевой ставки, а также существенное снижение доступности источников долгосрочного финансирования. В связи с этим усиливается зависимость российских строительных компаний-застройщиков от государственной поддержки и развития местного банковского сектора.

В сложившейся ситуации Правительство РФ приняло ответные ограничительные санкции, применяет меры валютного контроля, разработало и принимает решения о социальной и экономической поддержке отраслей экономики, в том числе строительного сектора.

Руководство организации считает экономические санкции против РФ и возросшую нестабильность на рынках существенными некорректирующими событиями.

В полной мере оценить последствия вышеуказанных событий в долгосрочной перспективе не представляется возможным, однако, в ближайшей перспективе, последствия для российской экономики в целом будут носить отрицательный характер. Их продолжительность в данный момент не поддается прогнозированию, что не позволяет сформулировать сценарий его влияния на деятельность организации.

3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

Операции с активами и обязательствами, подлежащие оплате в иностранной валюте (абз. 2 п. 22 ПБУ 3/2006) в отчетном периоде не производилось.

3.31. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство организации считает возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными не корректирующими событиями.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий организация не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Руководство организации уверено в том, что Общество будет непрерывно осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Для осуществления непрерывности деятельности Общества в дальнейшем будут использоваться следующие средства:

- займы от учредителя;
- нераспределенная прибыль прошлых лет;
- кредитные средства

3.32. События после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной мере осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

На момент аудиторской проверки бухгалтерская отчетность Общества не утверждена, собрание участников общества о распределении прибыли и выплате дивидендов не проводилось.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют корректировки или раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2023 год.

3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным следующим рискам.

Группы рисков:

Финансовые риски

Рыночные риски

Риски ликвидности.

Общество подтверждает, что Специальная военная операция на Украине не оказала существенного влияния на финансовое положение общества и на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности общества за 2023г.

3.34. Информация об экологической деятельности

Экологическую деятельность организация в отчетном периоде не осуществляла.

Организация, являясь заказчиком-застройщиком, взаимодействует со специализированными организациями, осуществляющими вывоз строительного мусора со строящихся объектов. Об объемах вывоза сдается отчетность в Департамент Росприроднадзора по ЮФО и ежеквартально вносится плата за негативное воздействие на окружающую среду.

28.02.2024г.

Генеральный директор

ООО "СЗ СК10 №5"



Тараскин Ю.А.