

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Пересценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	130	(40)	94 843	(12 827)	-	(115)	-	-	82 146	(155)
	5210	за 2022г.	14 022	(326)	-	(14 522)	886	-	-	-	130	(40)
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	130	(40)	94 843	(12 827)	-	(115)	-	-	82 146	(155)
	5211	за 2022г.	130	(15)	-	-	-	(26)	-	-	130	(40)
	5220	за 2023г.	13 892	(3 648)	26 718	(13 892)	3 648	(6 379)	-	-	26 718	(6 379)
	5230	за 2022г.	-	-	13 892	-	-	(3 648)	-	-	13 892	(3 648)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2023г.	13 892	(3 648)	26 718	(13 892)	3 648	(6 379)	-	-	26 718	(6 379)
	5231	за 2022г.	-	-	13 892	-	-	(3 648)	-	-	13 892	(3 648)

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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	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 в том числе:	5260	-	-
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	-	555	-
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. др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Тараскин Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

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		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	40	-	-	(40)	-	-
в том числе:								
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	15 160	-	5 441 947	(3 967 642)	-	1 489 465
	5315	за 2022г.	75 140	-	-	(59 980)	-	15 160
в том числе:								
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	15 160	-	-	15 160	-	-
	5316	за 2022г.	75 140	-	-	(59 980)	-	-
Приобретенные имущественные права	5307	за 2023г.	-	-	5 441 947	(3 952 482)	-	1 489 465
	5317	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	15 160	-	5 441 947	(3 967 642)	-	1 489 465
	5310	за 2022г.	75 180	-	-	(60 020)	-	15 160

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:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

20

Руководитель _____
(подпись)
28 февраля 2024 г.

Тараскин Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)



4. Запасы 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	816 646	-	816 646	419 488	(1 076 480)	-	-	X	159 654	-	159 654
	5420	за 2022г.	894 385	-	894 385	76 657	(154 397)	-	-	X	816 646	-	816 646
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	1 951	-	1 951	5 696	(4 984)	-	-	1 854	2 663	-	2 663
	5421	за 2022г.	17 298	-	17 298	659	(16 007)	-	-	6 819	1 951	-	1 951
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	337 789	(337 789)	-	-	36 083	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	136 764	(136 764)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Приобретение земельных участков	5407	за 2023г.	476 051	-	476 051	-	(396 356)	-	-	-	79 695	-	79 695
	5427	за 2022г.	614 441	-	614 441	-	(138 390)	-	-	-	476 051	-	476 051
Незавершенное строительство ЖК	5408	за 2023г.	338 644	-	338 644	76 003	(337 351)	-	-	-	77 296	-	77 296
	5428	за 2022г.	262 646	-	262 646	75 998	-	-	-	-	338 644	-	338 644

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	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

28 февраля 2024 г.

Тараскин Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)



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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	124 217	-	-	-	(15 099)	-	-	-	-	-	109 118	-
	5521	за 2022г.	128 460	-	-	-	(4 243)	-	-	-	-	-	124 217	-
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	124 217	-	-	-	(15 099)	-	-	-	-	-	109 118	-
	5523	за 2022г.	128 460	-	-	-	(4 243)	-	-	-	-	-	124 217	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	401 773	-	86 946	129	(381 763)	-	-	-	-	-	138 900	-
	5530	за 2022г.	209 767	-	387 460	163	(195 654)	-	-	-	-	-	401 773	-
	5511	за 2023г.	266 632	-	71 134	-	(266 461)	-	-	-	-	-	71 305	-
	5531	за 2022г.	63 290	-	265 993	-	(62 651)	-	-	-	-	-	266 632	-
	5512	за 2023г.	19 508	-	13 820	-	(5 791)	-	-	-	-	-	27 537	-
	5532	за 2022г.	146 301	-	1 513	-	(126 306)	-	-	-	-	-	19 508	-
	5513	за 2023г.	115 633	-	1 992	129	(109 511)	-	-	-	-	-	40 058	-
	5533	за 2022г.	196	-	119 954	163	(4 697)	-	-	-	-	-	115 633	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	525 990	-	86 946	129	(396 862)	-	-	X	-	-	248 018	-
	5520	за 2022г.	338 247	-	387 460	163	(199 897)	-	-	X	-	-	525 990	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 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
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 285 766	1 751 150	-	-	(2 072 892)	-	-	-	-	964 024
	5571	за 2022г.	1 113 004	361 956	-	-	(189 194)	-	-	-	-	1 285 766
	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023г.	1 285 766	1 751 150	-	-	(2 072 892)	-	-	-	-	964 024
	5573	за 2022г.	1 113 004	361 956	-	-	(189 194)	-	-	-	-	1 285 766
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	26 961	982 609	177 868	(223 041)	-	-	-	31 815	-	996 212
	5580	за 2022г.	297 949	(45 723)	187 329	(412 611)	-	-	-	17	-	26 961
	5561	за 2023г.	1 961	981 040	-	(1 229)	-	-	-	-	-	981 772
	5581	за 2022г.	37 114	5 167	-	(40 320)	-	-	-	-	-	1 961
	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	61 792	(61 792)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2023г.	11 882	1 569	-	(42 907)	-	-	-	31 815	-	2 359
	5583	за 2022г.	1 166	10 902	2	(188)	-	-	-	-	-	11 882
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5565	за 2023г.	13 109	-	177 868	(178 896)	-	-	-	-	-	12 081
	5585	за 2022г.	197 342	-	187 327	(371 561)	-	-	-	-	-	13 109
	5566	за 2023г.	9	-	-	(9)	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	535	-	-	(543)	-	-	-	17	9	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5550	за 2023г.	1 312 727	2 733 759	177 868	(2 295 933)	-	-	X	-	-	1 960 236
	5570	за 2022г.	1 410 953	316 233	187 329	(601 805)	-	-	X	-	-	1 312 727

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)

Тараскин Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 153	-
Расходы на оплату труда	5620	5 152	127
Отчисления на социальные нужды	5630	1 556	38
Амортизация	5640	1 228	-
Прочие затраты	5650	9 293	4 535
Итого по элементам	5660	18 382	4 700
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	300 494	2 064
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	318 876	6 764

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



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 "КП-ИНВЕСТ" за 2023 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации.....	4
1.12. Бенефициарным владельцем, косвенно владеющим более 25 процентами уставного капитала Общества и имеющим возможность контролировать его действия, является Гордица Дмитрий Манольевич, ИНН 500801040295.	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. Нематериальные активы	6
2.4. Поисковые затраты.....	7
2.5. НИОКР	7
2.6. Финансовые вложения	7
2.7. Незавершенное строительство	7
2.8. Запасы	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	9
2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов	9
2.15. Порядок учета государственной помощи	9
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.....	10
2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности	12
2.22. Иные способы учетной политики.....	12
2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:	12
3. Раскрытие существенных показателей отчетности.....	13
3.1. Оценка структуры баланса	13
3.2. Нематериальные активы	14
3.3. Основные средства.....	14
3.4. Незавершенные капитальные вложения	14
3.5. Доходные вложения в материальные ценности.....	14
3.6. Финансовые вложения	14
3.7. Запасы	14
3.8. Задолженность покупателей и заказчиков.....	14
3.9. Прочие оборотные активы.....	14
3.10. Кредиты и займы.....	15
3.11. Краткосрочная кредиторская задолженность.....	15
3.12. Доходы будущих периодов.....	15
3.14. Прочие доходы и расходы	16
3.15. Прибыль	16
3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли.....	16
3.17. Информация о связанных сторонах	16
3.18. Изменение оценочных значений	18
3.19. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов	18
3.20. Совместная деятельность.....	18
3.21. Государственная помощь	18
3.22. Информация по отчетным сегментам	18
3.23. Информация о прекращаемой деятельности	18
3.24. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.....	18
3.25. Движение денежных средств	18
3.26. Долевое и инфраструктурное строительство	19

3.27. Информация об исправленных существенных ошибках	19
3.28. Чрезвычайные факты	19
3.29. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности	20
3.30. Допущение непрерывности деятельности.....	20
3.31. События после отчетной даты	20
3.32. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации	20
3.33. 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, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Общества с ограниченной ответственностью "КП-ИНВЕСТ", сокращенное наименование ООО "КП-ИНВЕСТ", финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2023 год.

1. Общие сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью "КП-ИНВЕСТ", сокращенное наименование ООО "КП-ИНВЕСТ" (далее по тексту Организация), учреждено в 2023 году. Его учредителями являются: АО "КОНЦЕРН ПРАМО", Михайлов Дмитрий Евгеньевич.

1.2. Уставный капитал Организации на 31.12.2023 г. составляет: 1 000 тыс. рублей.
Распределение долей: АО "КОНЦЕРН ПРАМО" – 99,9 % уставного капитала, Михайлов Дмитрий Евгеньевич - 0,1 %.

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 344022, Ростовская обл. г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, дом 6, офис 801.7

Фактический адрес Организации: 344022, Ростовская обл. г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, дом 6, офис 801.7

1.4. В Организации отсутствуют обособленные подразделения.

1.5. Данные о государственной регистрации Организации:
ОГРН 1196196050973

1.6. Постановка на учет от 11.12.2019 г. в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области.

1.7. Основным видом деятельности фирмы являлась:
Покупка и продажа собственного недвижимого имущества - ОКВЭД 68.10

1.8. За 2023 год выручка от основной деятельности составила 585 630 тыс. руб., в том числе от продажи земельных участков 582 492 тыс. руб., значительную часть расходов по реализации составила себестоимость земельных участков в сумме 299 378 тыс. руб.

1.9. Средняя численность за 2023 год составила 1 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, ИНН 500801040295.

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 28.12.2022 г.

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, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике» № УП-22 от 28.12.2021г.

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).

В первоначальную стоимость ОС не включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, так как оценить расходы на возникновение обязательств на демонтаж и утилизацию основных средств при их ликвидации не представляется возможным. 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.

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 «Арендованное 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).

2.3. Нематериальные активы

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).

В первоначальную стоимость ОС не включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, так как оценить расходы на возникновение обязательств на демонтаж и утилизацию основных средств при их ликвидации не представляется возможным. 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.

2.4. 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.

2.5. НИОКР

Применяется линейный способ списания расходов по НИОКР.

Срок применения результатов НИОКР: исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов НИОКР, в течение которого организация может получать экономические выгоды, но не более 5 лет.

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

Согласно пункту 7 ПБУ 15/08 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.

В проверяемом периоде производились затраты на демонтаж основных средств. Фактические затраты по незавершенному строительству отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до момента ввода объекта в эксплуатацию с отражением на счете 01 «Основные средства в организации» или ввода в эксплуатацию построенного для перепродажи объекта с отражением на счете 43 «Готовая продукция».

2.8. Запасы

К запасам относят: сырье, материалы, спецодежда, спецоснастка, активы для продажи, в том числе товары и готовую продукцию; активы для управленческих нужд, незавершенное производство, недвижимость и объекты интеллектуальной собственности, предназначенные для продажи (п. 3 ФСБУ 5/2019).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов включаются расходы согласно п. 11 ФСБУ 5/2019.

Активы, используемые организацией для управленческих нужд и своей уставной деятельности, которые удовлетворяют условиям признания основных средств, перечисленным в п. 4 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", и стоимость которых за единицу не превышает 100 000 (ста тысяч) рублей, учитываются в составе материальных запасов по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы" (п. 9 ФСБУ 5/2019).

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся: офисная бумага, канцелярские принадлежности, картриджи для принтера; подарки к праздникам для сотрудников и партнеров, прочие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев принимаются к учету в качестве активов (счет 10) с последующим отнесением на затраты (пункт 2 ФСБУ 5/2019).

Спецоснастка и спецодежда, стоимость которой не превышает установленного лимита для признания активов объектами ОС, учитывается в порядке, установленном учетной политикой организации для учета МПЗ на 10 счете в количественном и суммовом выражении.

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

При списании в производство и (или) на хозяйственные нужды организации материальные запасы оцениваются по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Учет готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости, согласно методике, утвержденной в учетной политике Организации.

Способы списания в производство и при ином выбытии готовой продукции - по себестоимости каждой единицы.

2.9. Резерв под снижение стоимости МПЗ

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создается.

2.10. Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства осуществляется по фактической производственной себестоимости.

2.11. Признание дохода

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей налогообложения по методу начисления.

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаны доходы от продажи собственного недвижимого имущества, от сдачи имущества в аренду, а также доходы от возмещения затрат по пользованию оборудованием и ресурсами.

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.

2.12. Порядок признания расходов

Коммерческие и управленческие расходы (п. 20 ПБУ 10/99) ежемесячно списываются на себестоимость реализованной продукции (работ/услуг).

Расходы при предоставлении имущества в аренду признаются расходами по обычным видам деятельности.

Коммерческие расходы – это все расходы, связанные с реализацией продукции.

Управленческие расходы - расходы, обеспечивающие работу персонала аппарата управления, расходы на административно-хозяйственные нужды, по амортизации и на ремонт основных средств управленческого назначения, по арендным платежам, на услуги аудиторов и специалистов-консультантов, на охрану, на оплату услуг сторонних компаний, связанных с управленческими нуждами, представительские, на подготовку кадрового состава, на услуги связи, освещение, отопление помещений управленческого аппарата, на канцтовары, прочие управленческие расходы, не относящиеся к расходам на продажу.

Косвенные расходы управленческого и общехозяйственного характера учитываются обособленно на счете 08.03 как расходы на обеспечение деятельности застройщика в период строительства объектов и подлежат распределению пропорционально площади объектов. В случае производства затрат по объектам строительства, разрешение на строительство которых получено третьими лицами, прямые расходы на строительство по этим объектам подлежат возмещению в пользу Общества на договорных условиях.

Учет дополнительных расходов по займам в составе прочих расходов производится равномерно в течение срока займа, кредитного договора.

В соответствии с ПБУ 10/99 взносы в компенсационный фонд, формируемый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, и компенсационные взносы в саморегулируемые организации признаются прочим расходом.

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.

2.15. Порядок учета государственной помощи

Метод учета поступления бюджетных средств - по мере фактического получения средств.

Учет остатка средств целевого финансирования в бухгалтерском балансе отражается в разделе «Краткосрочные обязательства».

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 единовременно в текущем отчетном периоде без распределения по договорам и видам деятельности.

2.18. Применение ПБУ 18/02

Организация применяет ПБУ 18/02.

Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе осуществляется развернуто.

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 отражены по строке 1360 "Резервный капитал".

2.20. Связанные стороны

Связанные стороны	Основание
АО "КОНЦЕРН ПРАМО" ИНН 7718226470	99,9% участия в уставном капитале общества
ООО «ИНТЕРОЙЛ», 6164075126	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ», у которого учредитель ООО «СК10» с долей 100% в УК.
ООО «СК 10-СТРОЙ», 6168006148	ООО «СК10» - учредитель, доля 100% в УК
ООО «СЗ СК 10 ЖК «ЛЕВЕНЦОВСКИЙ», 6164119172	ООО «СК10» - учредитель, доля 100% в УК
ООО «СЗ СК10 №2», 6164122506	ООО «СК10» - учредитель, доля 100% в УК
ООО «СЗ СК10 №3», 6163211979	ООО «СК10» - учредитель, доля 100% в УК
ООО «СЗ СК10 №5», 6163217025	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ», у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО «СЗ СК10 №6», 6163219880	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ», у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.

ООО «СЗ СК10 №7», 6163219907	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ», у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО «СЗ СК10 №8», 6163219897	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ», у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО "СЗ СК10 №9", 6163222610	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» 99% в УК у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО «СЗ СК10 №12», 6163230185	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ», у которого учредитель ООО «СК10» с долей 0,01% в УК.
ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ», 6163216399	ООО «СК10», учредитель, доля 99% в УК
ООО "СЗ КП №1"	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО "СЗ КП №2"	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО "СЗ КП №3"	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО "СЗ КП №4"	Учредитель ООО "КП-ИНВЕСТ", у которого учредитель Михайлов Д.Е. с долей 0,1% в УК
ООО "СЗ КП №5"	Учредитель ООО "КП-ИНВЕСТ", у которого учредитель Михайлов Д.Е. с долей 0,1% в УК
ООО "СК10 СУ-2", 6164133089	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО "СК10 СУ-3", 6164134220	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО "СК10 СУ-4", 6164134935	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
ООО "СК10 СУ-5", 6164143351	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.

ООО "СК10 СУ-6", 6164143344	Учредитель ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» у которого учредитель ООО «СК10» с долей 99% в УК.
АО "РН-АЭРО РОСТОВ-НА-ДОНУ", 6166045712	Учредитель «СЗ СК10-ИНВЕСТ»
Тараскин Юрий Александрович, 774324960308	Генеральный директор ООО «СК10» и «СЗ СК10-ИНВЕСТ»

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 вложений в нематериальные активы: включается в показатель "Нематериальные активы".

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» или списаны за счет целевого финансирования, полученного от участников долевого строительства, отражается в разд. I I "Оборотные активы" по строке «Запасы» с расшифровкой по видам запасов.

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

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные сертификаты;
- 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 отдельно по каждому виду деятельности:

Выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг и т.п.) за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности. Для этого организация вводит к строке "Выручка" дополнительные строки (п. 18.1 ПБУ 9/99).

В случае выделения в Отчете о финансовых результатах видов доходов, каждый из которых в отдельности составляет пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный год, к строке 2120 "Себестоимость продаж" вводятся дополнительные строки, по которым указываются расходы, соответствующие выделенным организацией видам доходов (п. 21.1 ПБУ 10/99).

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 с учетом 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 об использовании целевых поступлений:

Не формируется, так как расчеты ведутся с использованием эскроу-счетов.

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 31.12.2023 г валюта баланса Организации составляет 2 117 115 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2023 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 103 865 тыс. руб. или 4,91 %

Оборотные активы – 2 013 250 тыс. руб., или 95,09 %

Структура пассива на 31.12.2023 г. представляет следующее:

Капитал и резервы – 156 425 тыс. руб., менее 7,39 %,

Долгосрочные обязательства – 964 478 тыс. руб., или 45,56 %,

Краткосрочные обязательства – 996 212 тыс. руб., или 47,05 %.

3.2. Нематериальные активы

В течение отчетного года объекты нематериальных активов (НМА) не приобретались. Стоимость НМА отражена в таблице 1. «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)».

3.3. Основные средства

Движение основных средств 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. «Основные средства».

3.4. Незавершенные капитальные вложения

Расшифровка незавершенных капитальных вложений представлена в таблице 2. «Основные средства».

3.5. Доходные вложения в материальные ценности

В отчетном периоде не производились.

3.6. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения (сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты) в отчетном периоде не производились, на 31.12.2023 г. отсутствуют.

Краткосрочные финансовые вложения (сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2023 г. в виде имущественных прав составили 1 489 465 тыс. руб.

В Организации отсутствовали финансовые вложения, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

3.7. Запасы

Расшифровка статьи запасы в балансе представлена в табл. 4. «Запасы» Пояснений.

3.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Долгосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода составляет 109 118 тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода составляет 138 900 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5. «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений.

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

3.9. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» отражен остаток по расходам будущих периодов.

3.10. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2023 года составили 964 024 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2023 года составили 12 081 тыс. руб. в виде процентов по займам.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме денежных средств, фактически полученных по договорам кредита и займа и не погашенных на 31.12.2023 г.

По состоянию на 31.12.2023 г. Организацией обеспечения, выданные в виде залога имущества, отсутствуют.

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

Сроки погашения основных видов займов, кредитов, других заемных обязательств (абз. 6 п. 17 ПБУ 15/2008)

Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения
Договор займа №КП-КПИ/20/2 от 28.02.2020 (ключевая+5%)	АО КОНЦЕРН ПРАМО	554 024	11.02.2025
Соглашение о новации долгового обязательства по СМР в заемное обязательство от 01.04.22(14%)	ООО «СК10 СУ-4»	410 000	31.12.2025
ИТОГО		964 024	

3.11. Краткосрочная кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2023 г в сумме 984 131 тыс. руб. представляет:

задолженность перед поставщиками в сумме 59 655 тыс. руб.

задолженность по налогам и сборам 2 354 тыс. руб.

задолженность перед государственными внебюджетными фондами 5 тыс. руб.

задолженность перед прочими кредиторами 922 117 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений.

3.12. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2023 г доходы будущих периодов отсутствуют.

3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы от выручки по основной деятельности в отчетном периоде получены от продажи земельных участков и передачи в аренду собственных земельных участков и недвижимости и составили 585 630 тыс. руб.

Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 300 494 тыс. руб.

3.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 4 305 806 тыс. руб., в том числе доходы от финансовых вложений 3 964 914 тыс. руб., реализации материалов 3 485 тыс. руб., доходы от передачи затрат по незавершенному строительству 337 352 тыс. руб., штрафы к получению 128 тыс. руб., прочие доходы 73 тыс. руб.

Прочие расходы составили 4 332 487 тыс. руб. в том числе расходы от финансовых вложений 3 952 481 тыс. руб., расходы на продажу материалов – 3 485 тыс. руб., на передачу затрат по незавершенному строительству 341 680 тыс. руб., прочие расходы 34 841 тыс. руб.

3.15. Прибыль

По итогам 2023 года Организация получила чистую бухгалтерскую прибыль в размере 59 227 тыс. руб.

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

На момент проведения аудиторской проверки бухгалтерская отчетность не утверждена, решение о распределении прибыли по итогам года не принято.

3.17. Информация о связанных сторонах

В отчетном периоде Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2023
ООО «СЗ КП № 1»	Соглашения о возмещении расходов	56 530	0
ООО «СЗ КП № 2»	Соглашения о возмещении расходов, аренда	136 329	8 450
ООО «СЗ КП № 3»	Соглашения о возмещении расходов	688 883	6 603
ООО «СЗ КП № 4»	Соглашения о возмещении расходов, аренда	133 437	1 367
ООО «СЗ СК10 № 7»	Аренда	416	55

В отчетном периоде 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
ООО «СК10»	Соглашения о возмещении расходов, аренда	2 984	Ежемесячно	2 934
ООО «СК10 СУ-4»	Строительно-монтажные работы	17 646	По договорам подряда	1 244

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	Оплата труда за отчетный период	326
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	51
	Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	8
	Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	
	Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)	
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты		
Основной управленческий персонал	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)	
	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	
	Иные долгосрочные вознаграждения	
	ИТОГО	385

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

3.18. Изменение оценочных значений

В 2023 году изменения признанных оценочных значений не происходило.

3.19. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов

Расшифровка оценочных обязательств представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» Пояснений.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

3.20. Совместная деятельность

Организация в 2023 году не участвовала в совместной деятельности.

3.21. Государственная помощь

Организация в течение 2023 года не получала государственную помощь.

3.22. 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).

3.23. Информация о прекращаемой деятельности

Раскрытие в отчетности информацию о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99):

Организацией не принималось решений 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.

3.24. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.25. Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):

Остатки денежных средств на расчетных счетах – 182 тыс. руб.

3.26. Долевое и инфраструктурное строительство

Денежные средства на эскроу-счетах участников договоров долевого участия в строительстве на 31.12.2023 г. отсутствуют.

Обязательства застройщика перед участниками договора долевого участия в строительстве на 31.12.2023 г. отсутствуют.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) составляет отсутствует.

Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) отсутствует.

В настоящий момент Организация ведет строительство инфраструктуры и работы по благоустройству для очередей застройки ЖК «Грин-Сайд». При достижении договоренностей и заключении соглашений со спецзастройщиками, ведущими строительство ЖК, расходы Организации будут компенсированы.

Суммы затрат на производство общестроительных работ, работ по благоустройству и прокладке коммуникаций ЖК «Грин-Сайд» будут распределены между застройщиками ЖК и возмещены в порядке, установленном договорами о компенсации вышеуказанных расходов, суммы полученного от поставщиков НДС будут возмещены в порядке, установленном НК РФ.

3.27. Информация об исправленных существенных ошибках

Характер существенных ошибок прошлых отчетных периодов, исправленных в 2023 году (пп. 1 п. 15 ПБУ 22/2010): в 2023 году существенных ошибок не исправлялось.

3.28. Чрезвычайные факты

Чрезвычайным фактом хозяйственной деятельности в 2023 году можно считать начало Специальной Военной Операции (СВО) 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. Частичная мобилизация может спровоцировать отток трудоспособного населения в страны СНГ и ЕС и привести к дефициту рабочей силы. Настоящие события повлекли за собой увеличение нагрузки на бюджет и экономическую неопределенность, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость 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.

Общество считает экономические санкции против РФ и возросшую волатильность (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 и их продолжительность пока не поддается прогнозированию, что не позволяет сделать точные прогнозы относительно его влияния на деятельность Общества.

3.29. 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.

3.30. Допущение непрерывности деятельности

В связи с введением экономических санкций против РФ и нестабильностью на рынках, Общество несет риски невыполнения поставки продукции поставщиками.

Фактор риска, вызываемый операцией на территории Украина, способен оказать негативный эффект на бизнес. Продолжительность этого события пока не поддается прогнозированию, что не позволяет сделать точные прогнозы относительно его влияния на деятельность Общества, при этом Обществом не остановлен производственный процесс. Отсутствуют причины возникновения существенной неопределенности, которая могла бы вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество продолжает функционировать в нормальном режиме все это время. Руководство уверено в том, что Общество будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

3.31. 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 проведения аудиторской проверки решение об утверждении годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год не принято.

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

3.32. 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 вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19), не оказало существенное влияние на финансовое положение Организации и на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Организации за 2023 год.

3.33. 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.

28.02.2024 г.

Генеральный директор

Тараскин Ю.А.

