2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток 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.	839	(205)	-	(839)	381	(176)	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	176	(14)	663	-	-	(191)	-	-	-	839	(205)
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	839	(205)	-	(839)	381	(176)	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	176	(14)	663	-	-	(191)	-	-	-	839	(205)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	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	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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 (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ Тараскин Юрий Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	715 954	-	715 954	2 866 370	3 318 021	-	-	X	264 303	-	264 303
	5420	за 2022г.	245 839	-	245 839	487 698	(17 583)	-	-	X	715 954	-	715 954
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	8 776	-	8 776	5 533	(14 188)	-	-	4 897	121	-	121
	5421	за 2022г.	2 110	-	2 110	24 249	(17 583)	-	-	16 135	8 776	-	8 776
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	1 169 740	(905 558)	-	-	-	264 182	-	264 182
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки под строительство	5407	за 2023г.	127 603	-	127 603	-	(127 603)	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	127 603	-	127 603	-	-	-	-	-	127 603	-	127 603
Незавершенное строительство	5408	за 2023г.	579 575	-	579 575	1 691 097	(2 270 672)	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2022г.	116 126	-	116 126	463 449	-	-	-	-	579 575	-	579 575

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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Тараскин Юрий Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную 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.	35 927	-	2 037	707	(33 144)	-	-	-	-	-	5 526	-
	5521	за 2022г.	98 856	-	35 547	358	(98 834)	-	-	-	-	-	35 927	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	35 926	-	2 037	707	(33 144)	-	-	-	-	-	5 526	-
	5530	за 2022г.	98 855	-	35 547	358	(98 834)	-	-	-	-	-	35 926	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	8 009	-	228	-	(7 989)	-	-	-	-	-	248	-
	5531	за 2022г.	4	-	8 005	-	-	-	-	-	-	-	8 009	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	27 909	-	2 512	-	(25 153)	-	-	-	-	-	5 269	-
	5532	за 2022г.	98 851	-	27 891	-	(98 834)	-	-	-	-	-	27 909	-
Прочая	5513	за 2023г.	9	-	(703)	707	(3)	-	-	-	-	-	10	-
	5533	за 2022г.	-	-	(349)	358	-	-	-	-	-	-	9	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	71 853	-	4 074	1 414	(66 288)	-	-	X	-	-	11 052	-
	5520	за 2022г.	197 711	-	71 094	716	(197 668)	-	-	X	-	-	71 853	-

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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	796 670	212 294	-	(1 008 984)	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	359 821	438 349	-	(1 500)	-	-	-	-	796 670
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	699 770	210 644	-	(910 414)	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	287 321	412 449	-	-	-	-	-	-	699 770
займы	5553	за 2023г.	96 900	1 650	-	(98 550)	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	72 500	25 900	-	(1 500)	-	-	-	-	96 900
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	41 079	383 671	8 318	(44 763)	-	-	-	-	388 305
	5580	за 2022г.	4 470	28 158	10 415	(1 964)	-	-	-	-	41 079
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	28 044	20 465	-	(23 474)	-	-	-	-	25 034
	5581	за 2022г.	2 281	27 724	-	(1 961)	-	-	-	-	28 044
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	362 600	-	-	-	-	-	-	362 600
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	544	607	-	(484)	-	-	-	-	667
	5583	за 2022г.	116	432	-	(4)	-	-	-	-	544
кредиты	5564	за 2023г.	488	-	613	(1 101)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	488	-	-	-	-	-	488
займы	5565	за 2023г.	11 945	-	7 705	(19 651)	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	2 018	-	9 928	-	-	-	-	-	11 945
прочая	5566	за 2023г.	58	-	-	(54)	-	-	-	-	5
	5586	за 2022г.	55	3	-	-	-	-	-	-	58
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	837 749	595 965	8 318	(1 053 727)	-	X	-	-	388 305
	5570	за 2022г.	364 291	466 507	10 415	(3 464)	-	X	-	-	837 749

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 _____ Тараскин Юрий Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	983 320	-
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	983 320	-

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

Руководитель _____ Тараскин Юрий Александрович
(подпись) (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	-	47 255	(25 246)	(1 204)	20 805

Руководитель _____ Тараскин Юрий Александрович

(подпись) (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:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	(2 699)	(37 968)
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Тараскин Юрий Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

1

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Часть 2 (текстовая часть)

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ КП № 1»

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....6
2.6. Финансовые вложения....7
2.7. Незавершенное строительство и оборудование к установке....7
2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары....7
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 целевого финансирования....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....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....12
3.3. Основные средства....12
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....13
3.10. Движение денежных средств....13
3.11. Прочие оборотные активы....13
3.12. Долгосрочные обязательства....14
3.13. Кредиты и займы....14
3.14. Краткосрочная кредиторская задолженность....14
3.15. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов....14
3.16. Доходы и расходы по обычным видам деятельности....14
3.17. Прочие доходы и расходы....14
3.18. Прибыль....15
3.19. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли....15
3.20. Информация о связанных сторонах....15
3.21. Изменение оценочных значений....16
3.22. Совместная деятельность....17
3.23. Государственная помощь....17
3.24. Информация по отчетным сегментам....17
3.25. Информация о прекращаемой деятельности....17
3.26. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом....17
3.27. Долевое строительство....17

3.28. Информация об исправленных существенных ошибках 18
3.29. Чрезвычайные факты 18
3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности 19
3.31. Допущение непрерывности деятельности 19
3.32. События после отчетной даты 19
3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации 20
3.34. Информация об экологической деятельности 20

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 Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КП №1» финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2023 год.

1. Общие сведения об организации

1.1 Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КП №1» (далее по тексту Организация) учреждено 14.04.2021 г. Его учредителями является: ООО "СЗ СК10-ИНВЕСТ",размер доли уставного капитала-100 %.

1.2. Уставный капитал Организации на 31.12.2023 г. составляет: 20 тыс. рублей.

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 344022, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, Нижнебульварная ул, дом 6, офис 801.4
Фактический адрес Организации: 344022, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, Нижнебульварная ул, дом 6, офис 801.4

1.4. Данные о государственной регистрации Организации:
ОГРН 1216100010499
ИНН/КПП 6163222508/616301001
Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения выдано 14.04.2021 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области.

1.5. Основным видом деятельности Общества является:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2.

1.6. За 2023 год выручка по основному виду деятельности отсутствует.

1.7. Средняя численность за 2023 год составила 1 человек.

1.8. Зависимых и дочерних организаций нет.

1.9. Органы управления: Генеральный директор Тараскин Юрий Александрович ИНН 774324960308.

1.10. Бухгалтерский учет в Организации в 2023 осуществлялся главным бухгалтером Ивлевой Натальей Николаевной.

1.11 Бухгалтерская (финансовая) отчетность представлена за отчетный период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

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

1.13 Внутренний контроль совершаемых в организации фактов хозяйственной жизни осуществляется главным бухгалтером.

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.

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 «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).

2.4. 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 «Вложения во внеоборотные активы» до принятия к учету законченных объектов строительства (квартир, машино-мест, офисов), предназначенных для передачи дольщикам или продажи с отражением на счете 43 «Готовая продукция».

2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

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 создается при наличии признаков обесценения активов.

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.

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.

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.

Для осуществления строительства Организация кредитуется по проектному финансированию в уполномоченном банке.

Уполномоченным банком Организации является:

- БАНК ВТБ (ПАО) – кредитный договор целевого финансирования строительства № КС-ЦВ-730000/2021/00004 от 29.10.2021

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. 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

- Учредители: ООО "СК10"
- Генеральный директор: Тараскин Юрий Александрович

-ЮЛ, относящиеся в соответствии с антимонопольным законодательством к одной группе лиц:

ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» ИНН 6163216399,
ООО «КП-ИНВЕСТ» ИНН 6163217441,
ООО «СЗ КП №3» ИНН 6163222530,
ООО «СЗ КП №2» ИНН 6163222522,
ООО «СЗ КП №4» ИНН 6163222138,
ООО «СЗ КП №5» ИНН 6163222120,
ООО «СЗ СК10 №2» ИНН 6164122506,
ООО «СЗ СК10 №3» ИНН 6163211979,
ООО «СЗ СК10 №5» ИНН 6163217025,
ООО «СЗ СК10 №6» ИНН 6163219880,
ООО «СЗ СК10 №7» ИНН 6163219907,
ООО «СЗ СК10 №8» ИНН 6163219897,
ООО «СК10 СУ-2» ИНН 6164133089,

ООО «СК10 СУ-3» ИНН 6164134220,
ООО «СК10 СУ-4» ИНН 6164134935,
ООО «СК10 СУ-5» ИНН 6164143351,
ООО «СК10 СУ-5» ИНН 6164143344,
ООО "УК СК10 ПРЕМИУМ" ИНН 6163227947,
ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ СК10" ИНН 6164114632,
ООО «СК10-СТРОЙ» ИНН 6168032412.

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 31.12.2023 г. валюта баланса Организации составляет 583 268 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2023г. представляет следующее:
Внеоборотные активы – 1 541 тыс. руб. или 0,26%;
Оборотные активы – 581 727 тыс. руб. или 99,74%.

Структура пассива на 31.12.2023г. представляет следующее:
Капитал и резервы – 174 158 тыс. руб. или 29,86%;
Краткосрочные обязательства – 409 110 тыс. руб. или 70,14%.

3.2. Нематериальные активы

В течение отчетного года объекты нематериальных активов (НМА) не приобретались.

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

3.4. Незавершенные капитальные вложения

На конец отчетного периода отсутствуют.

3.5. Доходные вложения в материальные ценности

В отчетном периоде не производились.

3.6. Финансовые вложения

В отчетном периоде не производились

3.7. Прочие внеоборотные активы

В отчетном периоде отсутствуют.

3.8. Запасы и НДС по приобретенным ценностям

Запасы на 31.12.2023г. в сумме 264 303 тыс. руб., в том числе материалы в сумме 121 тыс. руб. готовая продукция в сумме 264 182 тыс. руб.
Расшифровка статьи запасы в балансе представлена в таблице 4. «Запасы» Пояснений.

По состоянию на 31.12.2023г. резерв под списание стоимости МПЗ не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

Сумма накопленного НДС на 31.12.2023г. составила 24 тыс. руб.

3.9. Задолженность покупателей и заказчиков

Долгосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода отсутствует.
Краткосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода составляет 5 526 тыс. руб. в том числе:
- Задолженность поставщиков и подрядчиков в сумме 5 269 тыс. руб.;
- Задолженность покупателям в сумме 248 тыс. руб.;
- Задолженность по взносам на социальное страхование в сумме 3 тыс. руб.
- Задолженность прочих дебиторов в сумме 6 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.

3.10. Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):
Остатки денежных средств на расчетных счетах – 849 тыс. руб.
Остатки денежных средств на специальных счетах – 311 000 тыс. руб.

3.11. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» отражены 25 тыс. руб., из них:
- Расходы будущих периодов 25 тыс. руб.

3.12. Долгосрочные обязательства

Долгосрочная кредиторская задолженность на конец отчетного периода отсутствует.

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 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений.
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 31.12.2023 г. в сумме 388 305 тыс. руб. представляет собой:

- Задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме 24 994 тыс. руб.;
- Задолженность перед покупателями в сумме 362 617 тыс. руб.;
- Задолженность перед разными дебиторами и кредиторами в сумме 39 тыс. руб.;
- Задолженность перед персоналом в сумме 5 тыс. руб.;
- Задолженность перед государственными внебюджетными фондами в сумме 4 тыс.руб.;
- Задолженность по налогам и сборам в сумме 663 тыс. руб.;
- НДС с авансов в сумме (-17) тыс. руб.;

Расшифровка движений по данным статьям представлена в таблице 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений.

3.15. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов

К прочим обязательствам относятся оценочные обязательства по вознаграждениям работникам рассчитаны в сумме 20 805 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 в отчетном периоде составила 213 150 тыс. руб.

3.17. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 5 066 тыс. руб., в том числе:

- Штрафы, пени, неустойки к получению – 707 тыс. руб.;
- Реализация ТМЦ – 3 155 тыс. руб.;
- Расходы на СМР после сдачи объектов – 1 204 тыс. руб.

Прочие расходы составили 17 813 тыс. руб.

3.18. Прибыль

По итогам 2023 года у Организации образовалась бухгалтерская прибыль в размере 218 009 тыс. руб. Исчислен текущий налог на прибыль в сумме 45 488 тыс. руб. Сумма условного расхода по налогу на прибыль составила 44 971 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2023г. – 174 062 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
Внеоборотные активы		15
Основные средства	3	9
Оценочные обязательства и резервы	1 541	0
Убыток текущего периода	246	246
Итого:	1 790	269

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

Отложенные налоговые обязательства	Изменение за 2023год, тыс. руб.	
	Возникло	Погашено
Основные средства	20	0
Итого:	20	0

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

В 2023 году по результатам хозяйственной деятельности чистая прибыль составила 174 062 тыс. руб. Нераспределенная прибыль на конец отчетного периода составила 174 138 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 не оказывала услуги связанным сторонам.

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 "КП-ИНВЕСТ"	Соглашение о возмещении расходов	56 530	По договорам	0
ООО "СЗ КП № 5"	Соглашение о возмещении расходов	8 266	По договорам	-10
ООО "СК10"	Аренда, услуги строительного контроля, соглашение	5 266	По договорам	536

	о возмещении расходов			
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ СК10»	Прочие услуги	888	По договорам	888
ООО "УК СК10 ПРЕМИУМ"	Прочие услуги	3 344	По договорам	2 486
ООО "СК10 СУ-4"	Подрядные работы	25 704	По договорам	1 265

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*	61 472
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	9 354
	Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	72
	Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	0
	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	70 898

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 решении 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 счетах 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".

После окончания строительства и получения Организацией Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома денежные средства дольщиков со счетов эскроу перечисляются уполномоченным банком на расчетный счет Организации за вычетом задолженности по кредитным обязательствам перед банком. А также прекращает действовать обеспечение исполнения обязательств в виде залога имущества и имущественных прав по кредитному договору с банком.

В отчетном периоде введен в эксплуатацию построенный объект и денежные средства с эскроу-счетов дольщиков переведены на расчетный счет Организации. Сформирована себестоимость объектов строительства для передачи дольщикам и произведена частичная передача дольщикам.

Обязательства застройщика перед участниками договора долевого участия в строительстве по квартирам составили 362 617 тыс. руб. в связи с выполнением ремонтных работ после сдачи объекта в эксплуатацию.

Обязательства участников договора долевого участия в строительстве по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей (Письмо Минфина России от 29.01.2008 г. № 07-05-06/18) на 31.12.2021 г. исполнены полностью.

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

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. Общая сумма капитальных вложений фиксируется на счете 08 «Внеоборотные активы».

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

Существенные ошибки отсутствуют.

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.

28.02.2024 г.

Генеральный директор

ООО «СЗ КП № 1»_____ Тараскин Ю.А.