

ПОЯСНЕНИЯ

К годовой бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС» за 2023 год

1. Основные сведения об организации.

- 1.1. ИНН 7810421909/КПП 780101001
- 1.2. Юридический адрес 199178, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, наб Реки Смоленки, д. 33, литера А, помещ. 137-Н р.м. 4
- 1.3. Дата государственной регистрации 29.12.2015г.
- 1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2023г. 2 чел. На 31.12.22 – 2 чел.
- 1.5. Уставный капитал оплачен полностью в размере 10 000 руб., участниками являются:
ООО «СУ Эдельвейс» ИНН/КПП 7801289154 / 780101001 - 90 %.
Петрова Нина Ивановна – 10 %.
- 1.6. Дочерние и зависимые общества - отсутствуют
- 1.7. Основной целью деятельности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС» является извлечение прибыли. Основным видом деятельности Общества является «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» ОКВЭД 71.12.2

2. Сведения об учетной политике

В отчетном году изменения в учетную политику Общества не вносились. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность за 2023 год составлена в соответствии с Приказом от 19 апреля 2019 г. N 61н о внесении изменений в Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 Г. N 66Н "О ФОРМАХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ"

Бухгалтерский учет в Обществе, технология обработки учетной информации – автоматизированная с применением программного продукта «1С Предприятие 8.3» с использованием присущих данной программе регистров учета и составлением баланса.

2.1. Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Переоценка объектов нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

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 вид объектов НМА и специфику области их использования амортизируются линейным способом.

2.2. Учет основных средств

К основным средствам относятся активы Общества при одновременном соблюдении следующих условий:

Используются при выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд Общества, либо для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

Имеют срок использования в течение длительного времени, то есть срок полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

Могут принести Обществу экономическую выгоду (доход) в будущем.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», данный стандарт применяется с 01.01.2022.

Объекты основных средств, стоимостью менее 100 000 руб. за единицу, приобретенные книги, брошюры, подписные издания и тому подобную литературу, используемую как источник информации или справочные пособия в производственной и в управленческой деятельности, квалифицировать как прочие расходы на строительство и списывать на затраты по факту передачи ответственному лицу в пользование.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, относящихся к различным амортизационным группам в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Стоимость основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, не подлежит изменению, кроме случаев достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости или текущей (восстановленной) стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта согласно Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 г. «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Амортизационная премия не применяется.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

2.2. Учет договоров аренды

В первом квартале 2022 г. Общество утратило статус малого предприятия и с 31.03.2022 должно было применять ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н).

Переход на ФСБУ 25/2018 Общество осуществляет без ретроспективного пересчета показателей отчетности (и. 50 ФСБУ 25/2018, и. 7 Рекомендации Р-97/2018-КпР «Первое применение ФСБУ 25») и отражает применение ФСБУ 25/2018 за 2022 как исправление ошибок прошлых лет за 2022 год.

Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом (далее ППА) и обязательство по аренде в любом из следующих случаев: – срок аренды (с учетом возможности сторон изменять указанные в договоре сроки и условия и намерения реализации таких возможностей) не превышает 12 месяцев на дату предоставления

предмета аренды; – рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Применение исключений, указанных в настоящем пункте, допускается при одновременном выполнении следующих условий: – договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; – предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

2.3. Учет МПЗ

К материально-производственным запасам (МПЗ) Общества относятся активы: используемые в качестве сырья, материалов и т. п. при выполнении работ, оказания услуг;

предназначенные для продажи;

используемые для управленческих нужд Общества;

Бухгалтерский учет материально – производственных запасов осуществляется на счетах 10 "Материалы" и 41 "Товары".

МПЗ учитываются в бухгалтерском учете без применения счетов 15, 16 «Заготовление и приобретение ТМЦ» и «Отклонение в стоимости ТМЦ».

Материально-производственные запасы (материалы, товары) принимаются к бухгалтерскому учету по цене поставщика в соответствии с договором на поставку (купли - продажи) и на основании накладной и счета-фактуры;

Метод оценки при списании сырья и материалов – по средней себестоимости.

В составе запасов также отражается формирование стоимости многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества, при строительстве которых Общество выступает застройщиком на основании заключенных договоров долевого участия в строительстве и с инвесторами инвестиционных договоров. В бухгалтерском учёте накопленные Обществом затраты по таким объектам (с НДС, подлежащему включению в стоимость объектов) отражаются обособленно по строке «Запасы».

В составе готовой продукции отражаются созданные Обществом объекты недвижимого имущества, предназначенные для дальнейшей продажи.

Материалы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены расходы на их приобретение.

2.4. Расходы по обычным видам деятельности

Бухгалтерский учет расходов по выпуску продукции, выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат.

В бухгалтерском учёте расходы, связанные с производством и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат на производство продукции, работ, услуг без учета управленческих расходов.

Все прямые расходы, осуществленные в отчетном (налоговом) периоде, признаются в качестве расхода текущего отчетного (налогового) периода по мере реализации продукции (работ, услуг), в стоимости которых они учтены.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без управленческих расходов (за исключением случаев, когда специализированным застройщиком управленческие расходы учитываются при формировании стоимости расходов на строительство).

Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж.

Хозяйственные, непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика и обеспечения процесса строительства включаются в стоимость расходов, связанных с оказанием услуг и распределяются между объектами учёта.

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

2.5. Дебиторская задолженность

Общество проводит проверку дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам на конец отчетного периода.

Если на отчетную дату у Общества имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем Общества.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

2.6. Денежные средства

В отчете о движении денежных средств отражаются свёрнуто:

- суммы косвенных налогов (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011)
- полученные в составе поступлений от покупателей и заказчиков;
- перечисленные поставщикам и подрядчикам;
- перечисленные в бюджет;
- возвращенные из бюджета;
- операции по кредитам и займам произведенные в течение отчетного периода по одному договору (за исключением процентов);
- операции по финансовым вложениям, произведенные в течение отчетного периода по одному договору (за исключением процентов).

Существенные денежные потоки организации между ней и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными, отражаются отдельно от аналогичных денежных потоков между организацией и другими лицами.

2.7. Учет кредитов и займов

Процентные затраты по кредиту или займу, привлечённому для производства продукции, подготовка которой к предполагаемому использованию требует длительного времени (в том числе единицы продукции или партии продукции), могут включаться в стоимость такой продукции в порядке, предусмотренном ПБУ 15/01 независимо от порядка учета этой продукции покупателем. Условие для включения процентных затрат в стоимость готовой продукции: непосредственная связь долговых затрат с производством конкретной продукции. Такая связь может идентифицироваться в случаях с производством единичной продукции (*п. 3 Рекомендации Р-69/2016-КнР*).

2.8. Учет оценочных обязательств

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- обязательство определяется на последнее число года (налогового периода);

- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количество дней отпуска, согласно, утвержденному графику отпусков на следующий календарный год и согласованного с работниками, на среднедневной дневной заработок по организации за истекший год с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

2.9. Учет доходов

Финансовый результат определяется по каждому договору долевого участия в строительстве на дату подписания акта приема-передачи.

Доходом Общества является экономия средств дольщиков, определяемая как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства, и затратами на строительство объекта, включая текущие расходы самого застройщика.

Для целей налогообложения налогом на прибыль, выручка определяется по окончании строительства, как экономия по строительству объекта долевого строительства в виде превышения сумм целевого финансирования участников долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Под объектом строительства следует понимать Этап строительства (Корпус).

Выручка определяется в целом по объекту строительства, как совокупный финансовый результат превышения сумм целевого финансирования над себестоимостью строительства по всем переданным квартирам приходящими на дату окончания отчетного (налогового периода).

Доходы Общества в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

Доходы от обычных видов деятельности

Прочие доходы

Прочие доходы и расходы организации включают:

Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты

Курсовые разницы

Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса

Проценты к получению (уплате)

Прочие внереализационные доходы

Прочие доходы/расходы, не принимаемые для н/о

Услуги банков

2.10. Учет налога на прибыль

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением в учете постоянных разниц (ПР) и временных разниц (ВР). Отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога на прибыль. ПБУ 18/02 применяется в соответствии с Приказом от 20.11.2018 г. N 236н о внесении изменений в ПБУ "УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ" ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 19.11.2002 Г. N 114Н.

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

Расшифровка статей бухгалтерского баланса:

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Объекты, принятые к учету в качестве нематериальных активов по счету 04 «НМА» по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствуют.

Объекты, принятые к учету в качестве нематериальных активов по счету 04 «НМА» по состоянию на 31.12.2022 и 31.12.2023 г. представлены в Приложении к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, таблица 1.1 и 1.5.

Сумма вложений в нематериальные активы, учитываемые на счете 04.01

«Нематериальные активы организации» включается в показатель строки 1110

«Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса.

Срок полезного использования – 4 года.

Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса, тыс, руб.

<i>Нематериальные активы</i>	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Сайт «Жилой комплекс Эдельвейс»	400	280

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о наличии и движении основных средств в разрезе групп однородных объектов ОС представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 2.1.

Информация об изменениях стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.3.

По состоянию на 31.12.2023 г. полностью амортизированные основные средства отсутствуют.

ППА признается аренда земельного участка, расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО «Город Выборг», г. Выборг, ул. Малая Каменная, участок 10, кадастровый номер земельного участка № 47:01:0108003:3190, согласно договора аренды № 6000/4к-2020 от 03.08.2020 года.

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса Общество отражает права пользования активами, признанные в бухгалтерском учете согласно ФОБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» по балансовой стоимости (разница - между сальдо по счетам 01.03 «Арендованное имущество» и 02.03 «Амортизация арендованного имущества»).

Обязательство по аренде признаётся в сумме приведенной стоимости оставшихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке 8,2%, с учетом оставшегося срока аренды. При этом ставка дисконтирования определена как средневзвешенный процент по заёмным обязательствам в Обществе.

Амортизация ППА начисляется ежемесячно линейным способом, срок полезного использования – 77 месяцев с 01.04.2022 года до окончания срока аренды 30.08.2028 г.

Договоры аренды офисных помещений не квалифицированы в качестве финансовой аренды, так как расторгнуты в начале 2024 года и заключен новый договор аренды офиса в 2024 году с другим контрагентом.

3.3. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса, тыс, руб.

<i>Отложенные налоговые активы</i>	на 31.12.2023	На 31.12.2022
Внеоборотные активы	406	174
Оценочные обязательства и резервы	3	1
Арендные обязательства	4 853	5 893
Итого	5 262	6 068

3.4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 4.1.

Затраты, связанные с реализацией проекта по строительству объекта «Жилой комплекс» расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг ул. Малая Каменная уч.10, на территории земельного участка с кадастровым номером 47:01:0108003:3190 площадью 20 688 кв.м. а именно:

- Затраты Застройщика на этапе предпроектной подготовки до момента получения разрешения на строительство (в т.ч.; на проектно-изыскательские, геодезические работы и т.п., изготовление исходно разрешительной и проектной документации, которая необходима для получения разрешения на строительство);

- расходы на аренду земельного участка под строительство объекта;

- расходы по процентам по целевым кредитам (займам), предусмотренные кредитным договором (договором займа), иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита (займа);

- расходы на оплату услуг по организации реализации проекта строительства;

- прочие расходы, связанные с деятельностью Застройщика,

отражаются по строке 1210 «Запасы».

Общество ведет деятельность по строительству объекта, расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО «Город Выборг», г. Выборг, ул. Малая Каменная, участок 10, кадастровый номер земельного участка № 47:01:0108003:3190. Строительство финансируется ПАО Российским Национальным Коммерческим банком (РНКБ банк (ПАО)) согласно Кредитному договору (невозобновляемой кредитной линии) №118/23-НКЛ от 25.10.2023 года. Задолженность Общества перед ПАО Российским Национальным Коммерческим банком по невозобновляемой кредитной линии по состоянию на 31.12.2022 составляет 217 877 071,64 руб.. Задолженность по процентам за пользование кредитом по состоянию на 31.12.2022 составляет 1 814 257,45 руб.

Остаток средств на счетах эскроу, отраженных на счете 009.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства выданные)» по состоянию на 31.12.2023 – 56 727 613,28 руб.

Общество ведет строительство на арендуемом земельном участке. Арендодателем, согласно договору аренды земельного участка № 6000/4к-2020 от 03.08.2020 года, является КУМИГ АДМИНИСТРАЦИИ МО "ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН".

Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса, тыс. руб.

Запасы	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Запасы, в т.ч.:	280 300	174 753
Затраты застройщика, связанные с реализацией проекта по строительству объекта «Жилой комплекс» расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг ул. Малая Каменная уч.10	280 300	174 599
Товарно- материальные ценности, остаток по счету 10	-	154

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31 декабря 2023 г. сумма дебиторской задолженности Общества составила 158 308 тыс. руб., в том числе долгосрочная дебиторская задолженность – 5 781

тыс. руб., сумма кредиторской задолженности составила 2 607 тыс. руб. Числящаяся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2023 года дебиторская и кредиторская задолженности является текущей, просроченной задолженности нет, все отраженные операции подтверждены соответствующими первичными учетными документами, составленными с соблюдением требований действующего законодательства, а также данными проведенных сверок расчетов и данными проведенной инвентаризации. Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности в таблице 5.1 и 5.2.

3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Строка 1250 Бухгалтерского баланса «Денежные средства» отражает сальдо по расчетным счетам в сумме 29 тыс. руб. на 31.12.2023 и 38 тыс. руб. на 31.12.2022.

3.7. КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. полностью оплачен и составляет 10 000 руб.

В 2023 г. дивиденды не объявлялись.

3.8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2023 Общество имеет задолженность по долгосрочным займам (включая проценты) и по кредиту банка на общую сумму 431 209 тыс. рублей, отраженных, соответственно, по строке 1410 Бухгалтерского баланса:

Займодавец	На 31.12.2023	На 31.12.2022
РНКБ ПАО	219 691	-
ООО «Су Эдельвейс»	117 753	87 179
ООО «Ск Эдельвейс»	64 424	63 769
ООО «Ск Эдельвейс»	26 712	27 317
Прочие	2 629	2 629
Итого	431 209	180 894

Сумма задолженности по кредиту банка

Отчетная дата	Сумма возможной задолженности по кредитному договору, тыс. руб.	Сумма основного долга, тыс. руб.	Сумма процентов тыс. руб.	Займодавец
31.12.2023	1 689 300	217 877	1 814	РНКБ ПАО

Состав долгосрочных займов

Отчетная дата	Сумма задолженности с процентами тыс. руб.	Сумма основного долга тыс. руб.	Сумма процентов тыс. руб.	Займодавец
31.12.2023	117 753	115 861	1 892	ООО "СУ ЭДЕЛЬВЕЙС"
	64 423	63 167	1 257	ООО "СК ЭДЕЛЬВЕЙС"
	26 712	26 060	652	ООО "СК ЭДЕЛЬВЕЙС"
	2 629	2 629	-	Прочие

По состоянию на 31.12.2021 г. все займы в сумме 66 297 тыс. руб. и проценты по ним в сумме 566 тыс. руб. были краткосрочными, срок возврата займов не превышал 1 года. С 2022 года займы были переведены в долгосрочные, согласно заключенным дополнительным соглашениям к займам, сроки возврата займов и процентов были

продлены до 10.01.2028 г. В 2023 году был заключен кредитный договор с банком РНКБ, окончательный срок возврата кредита 30.06.2027 г.

Информация о заемных средствах представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 5.3.

3.9. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса, тыс, руб.

<i>Отложенные налоговые активы</i>	на 31.12.2023	На 31.12.2022
Внеоборотные активы	659	302
Кредиторская задолженность	832	1 186
Основные средства	3 771	4 579
Итого	5 262	6 068

3.10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств Общества представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 7. В составе оценочных обязательств отражены суммы резервов на оплату отпусков.

Все оценочные обязательства на 31.12.2023г. являются краткосрочными.

3.11. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обязательства по аренде, учитываемое в соответствии с ФСБУ 25/2018, отражаются по приведенной стоимости, определяемой как остаток на субсчете 76.07.1 «Арендные обязательства» за вычетом остатка на субсчете 76.07.5 «Проценты по аренде».

Обязательство по аренде, отражено в составе Раздела IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1450 «Прочие обязательства» в размере 20 106 тыс. руб. на конец 31.12.2023 г.

Наименование	31.12.2023	31.12.2022
Арендные обязательства		
Договор № 6000-4к-2020 от 03.08.2020 с КУМИГ администрации МО "Выборгский район"	24 266	29 467
Проценты по аренде		
Договор № 6000-4к-2020 от 03.08.2020 с КУМИГ администрации МО "Выборгский район"	4 160	5 932
НДС по арендным обязательствам	0	0
Договор № 6000-4к-2020 от 03.08.2020 с КУМИГ администрации МО "Выборгский район"	0	0
Итого "Прочие обязательства"	20 106	23 535
Итого по строке 1450 "Прочие обязательства"	16 401	20 106
Итого по строке 1550 "Прочие обязательства"	3 705	3 428

3.12. ОЦЕНКА ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕСТВА

Выручка в 2023 г. от реализации отсутствует.

Себестоимость (Прямые расходы) составили 28 тыс. руб., в т.ч.
Прочие доходы (в т.ч. проценты размещение в депозит) - 32 тыс. руб.
Прочие расходы составили 4 тыс. руб.
Выручка в 2022 г. от реализации отсутствует.
Прочие доходы (в т.ч. проценты размещение в депозит) - 129 тыс. руб.
Управленческие расходы составили 128 тыс. руб.
Чистая прибыль составила 1 тыс. руб.

3.13. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Прибыль (Убыток) до налогообложения (бухгалтерская прибыль) в отчете о финансовых результатах отражена в размере – 0 тыс. руб.

Код	Показатель	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
	Порядок расчета		
А	Прибыль до налогообложения	0	1
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91		
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	6 068	0
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09		
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	6 068	0
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77		
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода** ***	5 262	6 068
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09		
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	5 262	6 068
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77		
Е	Постоянная разница за период	0	0
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)		
1	Отложенный налог на начало периода	0	0
	(Б) - (В)		
2	Отложенный налог на конец периода	0	0
	(Г) - (Д)		
3	Отложенный налог за отчетный период	0	0
	(2) - (1)		
4	Текущий налог на прибыль	0	0
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")		
5	Доход по налогу за отчетный период	0	0
	(3) + (4)		
6	Условный доход по налогу	0	0
	- (А) * 20%		
7	Постоянный налоговый расход	0	0
	- (Е) * 20%		
8	Чистая прибыль	0	1
	(А) + (5)		

Прибыль (Убыток) до налогообложения (бухгалтерская прибыль) в отчете о

финансовых результатах отражена в размере 0 тыс. руб. Прибыль по декларации по налогу на прибыль за этот же период составила 0 тыс. руб. Ставка налога на прибыль 20 процентов.

3.14. ИНФОРМАЦИЯ О КОРРЕКТИРОВКЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021-2022 Г. В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 Г.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность, были внесены следующие изменения:

- в связи с применением ФСБУ 25/2018 и исправлением ошибок прошлых лет;
- не начислены оценочные обязательства на отпуска на 31.12.21, на 31.12.2022;
- выявлены арифметические ошибки при заполнении отчетности на 31.12.21 и на 31.12.22;
- НДС не был включен в расходы на строительство на 31.12.21, на 31.12.22;
- не верно были классифицированы в отчетности заёмные средства по срокам погашения на 31.12.21 и на 31.12.22;
- Общество утратило статус малого предприятия в 1 квартале 2022 г. и обязано было применять ФСБУ 25/2018 – внесены изменения – начислены ППА и АО по договору аренды земельного участка на 31.12.2022;
- в 2021 году затраты по строительству жилых зданий и сооружений учитывались в составе незавершенного производства, по строке баланса 1150. Согласно ФСБУ 5/2018 в 2022 и 2023 году такие затраты учитываются в составе запасов, по строке баланса 1210.

Соответствующие изменения показателей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 г. указаны в следующей таблице:

Тыс. руб.

Наименование строк бухгалтерского баланса	код	Примечание	На 31 декабря 2021 г. (до пересчета)	Корректировки	На 31 декабря 2021 г. (после пересчета)
Основные средства	1150	Корректировка показателей в связи с применением фсбу 5/2019 «запасы».	49 960	(49 960)	0
Запасы	1210	Корректировка показателей в связи с применением фсбу 5/2019 «запасы».	17	57 136	57 119
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	Из строки 1220 перенесено в строку 1210	7 058	(7 058)	0
Дебиторская задолженность	1230	Корректировка в связи с исправлением ошибок прошлых лет	9 673	26	9 699
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	Корректировка в связи с исправлением ошибок прошлых лет	75	(3)	72
Заемные средства	1410	Из строки 1410 перенесено в строку 1510	65 639	(65 639)	0
Заемные средства	1510	Из строки 1410 перенесено в строку 1510	0	65639	65639
Кредиторская	1520	Корректировка в связи с исправлением ошибок	57	(5)	52

задолженность		прошлых лет			
БАЛАНС	1600		66 783	124	66 907
БАЛАНС	1700		66 783	124	66 907

К представленным в отчетности и показателям 2022г. были применены ретроспективные корректировки.

Корректировка показателей проведена с учетом требований о сопоставимости сравнительных показателей (и. 10 ПБУ4/99, и. 15 ПБУ1/2008).

Приведенные корректировки представлены в таблице:

Наименование строк бухгалтерского баланса	код	Примечание	На 31 декабря 2022 г. (до пересчета)	Корректировки	На 31 декабря 2022 г. (после пересчета)
Нематериальные активы	1110	Корректировка показателей в связи с признанием сайта нематериальным активом	0	400	400
Основные средства	1150	Корректировка показателей в связи с применением ФСБУ 25/2018	503	22 897	23 400
Запасы	1210	Корректировка показателей в связи с применением ФСБУ 25/2018	152 944	21 809	174 753
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	Из строки 1220 перенесено в строку 1210	21 591	(21 591)	0
Отложенные налоговые активы	1180	Корректировка показателей в связи с применением ФСБУ 25/2018	0	6 068	6 068
Дебиторская задолженность	1230	Корректировка в связи с исправлением ошибок прошлых лет	6 264	10	6 274
Заемные средства долгосрочные	1410	Из строки 1510 перенесено в строку 1410	4 479	176 415	180 894
Заемные средства краткосрочные	1510	Из строки 1510 перенесено в строку 1410	176 415	(176 415)	0
Кредиторская задолженность	1520	Корректировка в связи с исправлением ошибок прошлых лет	471	12	459
БАЛАНС	1600		181 340	29 593	210 933
БАЛАНС	1700		181 340	29 593	210 933

Была произведена корректировка показателей в ОФР по строке 2340 в 2022 году – проценты в сумме 129 тыс. руб. перенесены из стр. 2340 в стр. 2320.

3.15. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

По состоянию на 31 декабря 2023 г. бенефициарными владельцами Общества являются Петрова Н.И. и Самохина Ю.А.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие основные связанные стороны:

ФИО	Организационно правовая форма	Гражданство	Основание (основания), ио которому лицо входит в группу лиц
Семенидо С.А.		РФ	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа Общества (генеральный директор)
Петрова Нина Ивановна		РФ	контроль 10% ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС»
ООО «Су Эдельвейс» ИНН 7801289154	ООО	199178, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Остров Декабристов, наб Реки Смоленки, дом 33, литера А, помещение 132Н	контроль 90% ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС»
Самохина Ю.А.		РФ	Контроль 100% ООО «Су Эдельвейс» ИНН 7801289154

Операции со связанными сторонами в 2023 году:

Наименование	Договор	Предмет договора	Сальдо на 31.12.2022 Дебиторская задолженность со знаком «плюс», кредиторская «минус»	Начислено %%/получено по займу/Выполнено работ	Оплачено / Погашено	Сальдо на 31.12.2023 Дебиторская задолженность со знаком «плюс», кредиторская «минус»
СК ЭДЕЛЬВЕЙС ООО	Договоры займа	Основной долг	-63 117			-63 117
		Проценты	-652			-652
СУ ЭДЕЛЬВЕЙС ООО	Договоры займа	Основной долг	-85 273			-115861
		Проценты	-1 906		14	-1892
	Договор генерального подряда	авансы		-71 622	210 521	138 899
		Гарантийное удержание			-3 770	-3770
Итого			-150 948	-71 622	210 535	--46393

Состав должностей, отнесенных к управленческому персоналу, и сумма вознаграждения указаны в таблице:

2023	Генеральный директор, главный бухгалтер	Сумма вознаграждения 217 тыс. руб.
2022	Генеральный директор, главный бухгалтер	Сумма вознаграждения 65 тыс. руб.

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с

неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2023 года не создавался.

Обеспечения, выданные третьим лицам, отсутствуют.

Собственных векселей, по которым встречные обязательства третьими сторонами не исполнены (не получены денежные средства, товары, работы, услуги) по состоянию на 31.12.2023 г у Общества нет

3.16. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Документально обоснованы динамика чистых активов и привлечение заемных средств для полноценного функционирования Общества.

- Общество осуществляет производственно-хозяйственную деятельность;
- Общество является действующей организацией и в установленные законодательством сроки представляет в инспекцию налоговую и бухгалтерскую отчетность;

- Обществом обеспечивается оплата труда лицам, работающим по трудовому договору, выполняются обязанности по уплате налоговых платежей и страховых взносов в бюджет в соответствии с установленными сроками;

- у Общества отсутствует просроченная задолженность по налогам и сборам;

- у Общества отсутствует просроченная задолженность перед контрагентами;

- у Общества отсутствуют претензии кредиторов;

- динамика изменения кредиторской задолженности свидетельствует о способности исполнять свои обязательства перед кредиторами;

- Общество имеет штат сотрудников, при необходимости привлекает работников на основании гражданско-правовых договоров.

Общество проводит мероприятия по улучшению финансового состояния:

- увеличение выручки;

- сокращение расходов;

- оптимизация управления денежными средствами;

- расчеты по обязательствам;

- увеличение показателя нераспределенной прибыли или снижение непокрытого убытка Общества.

3.17. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события после отчетной даты 31.12.2023г. отсутствуют. Прекращаемые операции отсутствуют.

3.18. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Условные активы и обязательства, которые бы следовало раскрыть в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отсутствуют.

Общество не выдавало гарантий и обеспечений в счет исполнения обязательств третьих лиц.

3.19. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Виды риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов	Умеренная
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам	Умеренная
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	Низкая
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкая
Страховые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	Низкая
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.	Низкая

Руководство Общества принимает во внимание следующие факторы:

- единственным рынком сбыта для Общества является Российская Федерация;
- вид деятельности Общества осуществляется внутри группы, при необходимости может быть оказана финансовая поддержка со стороны материнской компании и участников.

Общество не имеет обязательств, выраженных в иностранной валюте, следовательно, не так сильно подвержено валютным рискам, и считает, что у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении его способности продолжать свою деятельность непрерывно. Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на его

деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Генеральный директор

Семенидо С.А.