

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

**ООО "Профиль-10" за 2023 год**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

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

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Беличенко Виктор

Алексеевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.





**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	1 958	47 549	(35 231)	-	14 275
	5250	за 2022г.	319 687	1 470	(318 261)	(1 470)	1 958
в том числе: ДОК (штаб строительства)	5241	за 2023г.	-	9 440	-	-	9 440
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Манхеттен-2	5242	за 2023г.	-	38 109	(33 900)	-	4 209
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Приобретение объектов основных средств	5243	за 2023г.	1 958	-	(1 331)	-	627
	5253	за 2022г.	2 385	1 470	(427)	(1 470)	1 958
Приобретение земельных участков	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	317 302	533	(317 835)	-	-

**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	312 304	317 835	299 384
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	202	230	258
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	312 404	313 555	301 147
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	351 285	317 835	317 302
в том числе земельные участки	5288	351 285	317 835	317 302


  
 Руководитель \_\_\_\_\_
   
 (подпись)
   
 25 апреля 2024 г.

Беличенко Виктор
   
 Алексеевич
   
 (расшифровка подписи)

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено) первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрчные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	167 409	-	-	167 409	-	-	-	-	-
в том числе: участие в долевом строительстве	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	167 409	-	-	167 409	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	167 409	-	-	167 409	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель

(подпись)

Беличенко Виктор

Алексеевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.



#### 4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

**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

(подпись)

Беличенко Виктор

Алексеевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	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	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	477 055	-	128 959	-	(120 000)	-	-	-	-	-	486 014	-
	5521	за 2022г.	623 713	-	(146 658)	-	-	-	-	-	-	-	477 055	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	477 055	-	128 959	-	(120 000)	-	-	-	-	-	486 014	-
	5522	за 2022г.	623 713	-	(146 658)	-	-	-	-	-	-	-	477 055	-
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.	121 153	-	83 899	19	(120 891)	-	-	-	-	-	84 180	-
	5530	за 2022г.	117 797	-	61 152	8	(57 804)	-	-	-	-	-	121 153	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	63 367	-	56 192	-	(61 497)	-	-	-	-	-	58 062	-
	5531	за 2022г.	59 239	-	60 978	-	(56 850)	-	-	-	-	-	63 367	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	1 732	-	7 463	-	(339)	-	-	-	-	-	8 856	-
	5532	за 2022г.	-	-	1 732	-	-	-	-	-	-	-	1 732	-
Прочая	5513	за 2023г.	56 054	-	20 244	19	(59 055)	-	-	-	-	-	17 262	-
	5533	за 2022г.	56 399	-	56 016	8	(353)	-	-	-	-	-	56 054	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	598 208	-	212 858	19	(240 891)	-	-	X	-	-	570 194	-
	5520	за 2022г.	741 510	-	(85 506)	8	(57 804)	-	-	X	-	-	598 208	-

**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.	661 355	11 254	-	(153 486)	-	-	-	-	519 123
	5571	за 2022г.	458 187	262 416	-	(59 248)	-	-	-	-	661 355
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	655 937	11 254	-	(152 786)	-	-	-	-	514 405
	5573	за 2022г.	452 769	262 416	-	(59 248)	-	-	-	-	655 937
прочая	5554	за 2023г.	5 418	-	-	(700)	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	5 418	-	-	-	-	-	-	-	5 418
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	24 930	15 760	-	(15 407)	-	-	-	-	25 283
	5580	за 2022г.	290 395	268 253	28	(533 746)	-	-	-	-	24 930
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	23 421	1 016	-	(4 142)	-	-	-	-	20 295
	5581	за 2022г.	18 928	5 854	-	(1 361)	-	-	-	-	23 421
авансы полученные	5562	за 2023г.	32	-	-	(11)	-	-	-	-	21
	5582	за 2022г.	1 306	11	-	(1 285)	-	-	-	-	32
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	518	3 109	-	-	-	-	-	-	3 627
	5583	за 2022г.	795	(28)	28	(277)	-	-	-	-	518
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	22	11 606	-	(11 254)	-	-	-	-	374
	5585	за 2022г.	22	262 416	-	(262 416)	-	-	-	-	22
прочая	5566	за 2023г.	937	29	-	-	-	-	-	-	966
	5586	за 2022г.	269 344	-	-	(268 407)	-	-	-	-	937
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	686 285	27 014	-	(168 893)	-	X	-	-	544 406
	5570	за 2022г.	748 582	530 669	28	(592 994)	-	X	-	-	686 285

**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	18 168	18 168	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	13 557	13 557	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	4 611	4 611	-
	5594	-	-	-


 Руководитель Беличенко Виктор Алексеевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
 25 апреля 2024 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	27	4 298
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	406	524
Прочие затраты	5650	3 016	4 983
Итого по элементам	5660	3 449	9 805
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	34 709	69 118
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	38 158	78 923

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



Руководитель

(подпись)

Беличенко Виктор  
Алексеевич.

(расшифровка подписи)

25 апреля 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	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Беличенко Виктор

Алексеевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 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	7 025 298	5 487 901	3 253 639
в том числе:				
поручительства	5811	6 842 048	5 225 725	2 991 463
ипотека	5812	183 250	262 176	262 176



Руководитель

(подпись)

Вепиченко Виктор  
Алексеевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-		-	
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы	5905	-		-	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-
в том числе:					
	за 2023г.	5911	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Беличенко Виктор

Алексеевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2024 года

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО «Профиль-10»  
за 2023 год (в текстовой форме)**

**I. Общие сведения**

**1. Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью «Профиль-10» (ООО «Профиль-10») образовано в результате создания в 2005 году,  
ОГРН 1057200631509 Общество зарегистрировано по адресу: 625000, Тюменская обл., г Тюмень, ул. Советская, дом 55/10, этаж 3, помещение 2

**2. Территориально обособленные подразделения**

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

**3. Основные виды деятельности**

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 2 – 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Фактически общество осуществляет следующие виды деятельности:

- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

**4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах**

Высшим органом управления является общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган организации - генеральный директор Общества – Беличенко Виктор Алексеевич.

Совет директоров Уставом не предусмотрен.

**5. Информация о численности персонала**

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

1 (один) человек в 2023 году;

1 (один) человек в 2022 году.

**II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации  
в бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

**6. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

**7. Активы и обязательства в иностранной валюте**

В 2022-2023 годах в учете общества не отражались хозяйственные операции, выраженные в иностранной валюте.

## **8. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

## **9. Нематериальные активы**

Операции с нематериальными активами не осуществляются, объект учета отсутствует

## **10. Основные средства**

### **Основные средства**

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

Независимо от стоимости и срока полезного использования в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества, транспортные средства.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются путем корректировки балансовой стоимости входящих остатков баланса в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Другие виды основных средств	Более 10 лет

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды.

В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно, преимущественно, исходя из величины среднегодовой стоимости арендной платы, установленной в договоре.

Основные средства, сданные в аренду и балансовая стоимость неамортизируемых основных средств отражаются в таблице 2.4. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получение дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств – инвестиционную недвижимость.

### ***Вложения во внеоборотные активы***

Вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, также иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользования активом, чистой стоимости инвестиции в аренду.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно. В зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы, в бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в статье «Нематериальные активы», «Нематериальные поисковые активы» и по статье «Незавершенные капитальные вложения» к статье «Основные средства». Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 раза в год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно.

### **11. Учет аренды**

Общество выбрало упрощенный вариант перехода на ФСБУ 25/2018 по действующим на 31.12.2023 договорам аренды, путем единовременного признания на указанную дату по каждому договору аренды права пользования активом и обязательства по аренде, с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество использует право, установленное п. 11 ФСБУ 25/2018, а именно: не признает право пользования активом и обязательство по аренде для

краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды, а также по договорам аренды, по которым 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; Право пользования активом признается по фактической стоимости, включающей:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты общества в связи с поступлением предмета аренды и приведение его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величину оценочного обязательства.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;
- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

## **12. Финансовые вложения**

Операции с финансовыми вложениями не осуществлялись, объект учета отсутствует.

## **13. Прочие внеоборотные активы**

В 2022-2023 гг. прочие внеоборотные активы отсутствовали.

## **14. Запасы**

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 (двенадцать) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, установленном для отражения процентов по кредитам и займам.

Оценка запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

Способы расчета себестоимости запасов в отчетном периоде не менялись.

Общество образует в установленном порядке резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится ежегодно по состоянию на отчетную дату. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат на их приобретение без учета расходов по их доставке (включая погрузочно-разгрузочные работы).

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются как управленческие расходы в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на продажу.

### **15. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, отражаются как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы». Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражаются во II разделе бухгалтерского баланса по статье «Прочие оборотные активы».

### **16. Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается). Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (календарного года).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

### **17. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения) и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и выплат по текущим операциям учитываются следующие платежи:

- налоги, кроме НДФЛ и страховых взносов

### **18. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал**

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества. Резервный капитал согласно Уставу не формируется.

## **19. Кредиты и займы полученные**

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров раскрывается в пункте «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

## **20. Оценочные обязательства**

Согласно учетной политике Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства в зависимости от их характера относятся на расходы по обычным видам деятельности либо прочие расходы. Оценочные обязательства отражаются по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса, если срок его погашения не превышает 12 месяцев.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется методом обязательств, т.е. исходя из количества дней отпуска, неиспользованных всеми работниками за время их работы в Обществе, и признается на конец каждого отчетного периода.

## **21. Налогообложение**

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов», в связи с чем ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль» не применяется.

В Отчете о финансовых результатах сумма единого налога в связи с применением УСН отражается по строке 2460 «Прочее».

## **22. Признание доходов**

Выручка признается в бухгалтерском учете в общеустановленном порядке при наличии условий, установленных в п. 12 ПБУ 9/99 на дату подписания акта приемки-сдачи работ (услуг), на дату перехода права собственности на товары.

Выручка от выполнения работ с длительным циклом определяется по завершении выполнения работ в целом.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- сдача имущества в аренду
- выручка от продажи товаров (апартаменты)

Остальные виды доходов относятся к прочим доходам.

## **23. Признание расходов**

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с оказанием услуг, продажей товаров.

Общество учет расходов по обычным видам деятельности ведет на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счет 26 «Общехозяйственные расходы»
- счет 44 «Расходы на продажу»
- счет 20 «Основное производство»

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности определяется себестоимость проданных товаров, оказанных услуг, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, без включения коммерческих и управленческих расходов.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

## **24. Изменения в учетной политике**

### ***Изменения в учетной политике Общества на 2023 год***

Изменения в учетную политику Общества на 2023 год не вносились

### ***Изменения в учетной политике Общества на 2024 год***

С 1 января 2024 года Общество начинает применять федеральный стандарт бухгалтерского учета 14/2022 «Нематериальные активы».

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с изменением данного стандарта не окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

## **25. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики**

К Корректировки в связи с изменениями учетной политики в 2023 году не производились.

## **26. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде. Исправления в отчетности за отчетный период**

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной в связи:

- с внесением дополнений в пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме
- в связи с технической ошибкой, допущенной при первоначальной отправке бухгалтерской отчетности, в результате которой Пояснения были сданы в недопустимом формате и не разместились на сайте ГИР БО

Дополнения внесены после даты выпуска отчетности, но до ее утверждения участником в установленном законодательством порядке. Настоящая исправленная бухгалтерская отчетность за 2023 год предоставлена всем заинтересованным пользователям взамен ранее представленной.

### **III. Раскрытие существенных показателей**

#### **27. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок**

Операции с нематериальными активами (НМА) и расходы на НИОКР в 2022-2023 годах в бухгалтерском учете не отражались. Объекты учета отсутствуют.

#### **28. Основные средства**

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования» 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Движение и остатки по объектам инвестиционной недвижимости приведены по строке 5220 «Доходные вложения в материальные ценности – всего» Таблицы 2.1 «Наличие и движение основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Изменение элементов амортизации в течении 2023 года не производилось в связи с отсутствием новой информации, срок полезного использования объектов основных средств по состоянию на 31.12.2023 года не изменялся по причине отсутствия необходимости пересмотра. На балансе общества отсутствуют пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации

#### **Обесценение основных средств**

По результатам расчета возмещаемой стоимости внеоборотных активов на 31.12.2023 обесценение не выявлено.

#### **Основные средства, переданные обществом в аренду**

Общество является Арендодателем по договорам аренды основных средств, по которым объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Арендодатель.

Общество в 2019 году передало в пользование по заключенным договорам аренды основные средства. Общая балансовая стоимость объектов основных средств, переданных в операционную аренду, отражена по строке 5280 таблицы 2.4 Пояснений.

Порядок управления рисками, связанными с правами на предмет аренды

Согласно условиям договора риски, связанные с правом собственности на предмет аренды, несет общество (арендодатель).

Арендатор несет риски, связанные с тем, что он будет использовать предмет аренды с нарушением условий договора.

Согласно договору аренды земельных участков Арендатор обязан использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

#### **Основные средства с ограничением права собственности**

В строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса отражены основные средства с ограничением права собственности, переданные в залог по договорам ипотеки с банком ПАО Сбербанк, балансовая стоимость которых составляет:

на 31 декабря 2023 года 312 404 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года 313 555 тыс. руб.

Общество для обеспечения исполнения обязательств по кредитным договорам передало основные средства в залог в следующей оценке:

Наименование (по группам основных средств)	тыс. руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Балансовая стоимость ЗУ на отчетную дату	312 404	313 555
Залоговая стоимость	183 250	262 176

В таблице 2.4. «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах основные средства, переданные в залог, отражены по строке 5286 по балансовой стоимости.

## 29. Бухгалтерский учет аренды

Общество является Арендатором по договорам аренды недвижимого имущества, оборудования, предмет которых не классифицируется как объект учета аренды на основании п. 11 ФСБУ 25/2018 в связи с тем, что:

- срок по договорам не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды с учетом оценки вероятности пролонгации договоров аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.
- по договорам, по которым ежемесячная стоимость постоянной арендной платы не превышает 10 000 рублей (включительно) без учета НДС в месяц.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2023 год	2022 год
Арендные платежи по договорам, по которым ежемесячная стоимость постоянной арендной платы не превышает 10 000 рублей (включительно) без учета НДС в месяц	89	89

Стоимость вышеуказанных объектов по состоянию на 31.12.2022; 31.12.2023 указана в строке 5283 в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

## 30. Капитальные вложения

Информация по разделу «Капитальные вложения», дополнительно представленная к таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В строках 11503 и 11504 «Незавершенные капитальные вложения» бухгалтерского баланса отражены:

Показатель	тыс. руб.	
	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Незавершенное строительство будущих объектов основных средств	13 648	0
Приобретение компонентов основных средств	627	1 958
Итого	14 275	1 958

## 31. Долгосрочные финансовые вложения

Общество в 2022-2023 годах не отражало в учете операции с долгосрочными финансовыми вложениями, объект учета отсутствует.

## 32. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицей 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов, используемых при производстве указанной продукции (оказании услуг) не создавался.

### 33. Дебиторская задолженность

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты» бухгалтерского баланса в основном отражается задолженность, реструктурированная в соответствии с заключенными договорами и мировыми соглашениями.

В составе прочей дебиторской задолженности бухгалтерского баланса отражены

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022
задолженность по Договору уступки права требования (цессии) от 23.04.2021	-	56 008
задолженность по агентскому вознаграждению	17 221	-
прочая	41	45
Итого прочая дебиторская задолженность (стр.5513 и 5533 таб. 5.1)	17 262	56 054

тыс. руб.

Сумма авансов, предварительной оплаты, уплаченных Обществом в связи с созданием запасов (материалов) составляет:

на 31 декабря 2023 года 8856 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года 1520 тыс. руб.

### 34. Краткосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2023; 31.12.2022 у Общества отсутствовали краткосрочные финансовые вложения.

### 35. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2023; 31.12.2022; 31.12.2021 у Общества отсутствовали прочие оборотные активы.

### 36. Капитал и резервы

#### Уставный капитал

Уставный капитал отражен в бухгалтерской отчетности в сумме номинальной стоимости долей участников. По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2023 года величина уставного капитала не менялась.

#### Добавочный капитал

Обществом не формировался добавочный капитал. В 2021 году была произведена переоценка основных средств (тепловая сеть), сумма переоценки составила 1191 тыс. руб. В 2023 году было осуществлено выбытие переоцененного основного средства, сумма переоценки на 31.12.2023 составила 938 тыс. руб.

#### Резервный капитал

Обществом резервный капитал не формировался.

Обществом по итогам работы общества за предшествующие 2021- 2022 годы дивиденды не начислялись.

### 37. Долгосрочные обязательства

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 1450 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность по выданным векселям, расчетам с поставщиками и подрядчиками, расчетам с разными кредиторами, срок погашения которой согласно заключенным договорам превышает 12 месяцев после отчетной даты:  
на 31 декабря 2023 года 4 611 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г.  
на 31 декабря 2022 года 5 418 тыс. руб., срок погашения 31.12.2025 г.

### 38. Кредиты и займы

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных займов полученных и погашенных в отчетном периоде, а также остаток долгосрочных и краткосрочных заемных средств представлены в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»

По состоянию на 31.12.2022; 31.12.2023 заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

Просроченные займы у Общества по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2022; 31.12.2023 у общества отсутствует возможность привлечь дополнительные денежные средства, в том числе отсутствуют денежные средства, недополученные Обществом по сравнению с условиями договоров займов /кредитов.

### 39. Информация, связанная с использованием денежных средств

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

Тыс.руб.		
Наименование денежных средств	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Средства на расчетных и специальных счетах	3	1
Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», что соответствует строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного года»	3	1

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют движение денежных средств Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Тыс.руб.		
Виды прсчих поступлений и прочих платежей	2023 год	2022 год
Итого строка 4110 «Прочие поступления», в т.ч.:	2 296	48 611
Поступление по агентскому договору	2 296	48 611
Итого строка 4120 «Прочие платежи», в т.ч.:	757	39 077
Оплата задатка для участия в аукционе	-	38 973
Услуги банка	148	92
Оплата по претензии	-	8
Иное	598	4
Возврат ошибочно перечисленных денежных средств	11	8
Оплата по договорам долевого участия	-	4

**Информация о существующих на отчетную дату ограничениях использования денежных средств и о возможностях привлечь дополнительные денежные средства**

Ограничения использования денежных средств отсутствуют

#### 40. Обеспечения полученные и выданные

Структура обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных приведена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о выданных поручительствах третьим лицам по обязательствам связанных сторон представлена в разделе 46 «Информация о связанных сторонах» настоящих Пояснений

#### 41. Налогообложение

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль» в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСН). Сумма начисленного единого налога при применении УСН отражается по строке 2460 Отчета о финансовых результатах.

#### 42. Кредиторская задолженность

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В табличной форме 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах данные раскрываются без исключения кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Сроки возврата долгосрочных займов

Сумма, тыс.руб.	Срок возврата согласно условиям договоров	Классификация в бухгалтерском балансе
273 670	31.12.2025	Строка 1410
24 470	27.09.2025	Строка 1410
170 339	11.01.2025	Строка 1410
43 926	18.04.2025	Строка 1410

#### 43. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка от продаж покупателям (заказчикам) организации, отраженная по строке 2110 «Выручка» в разрезе видов продукции, товаров, работ, услуг или их однородных групп:

Тыс.руб.

Вид деятельности	2023 год	2022 год
Выручка от продажи товаров	52 405	80 673
Выручка от сдачи в аренду земельных участков	130 936	125 110
Итого строка 2110 «Выручка»	183 341	205 783

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, в 2022-2023 годах отсутствует.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности, отражаемым по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» бухгалтерской отчетности представлена в Таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 44. Прочие доходы и расходы

Информация к строке 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2023 год		2022 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Корректировка прочей реализации согласно дополнительным соглашениям	-	-	-	(272 109)
Списание дебиторской задолженности	-	(57 937)	-	-
Налоги	X	-	X	-
Расходы на услуги банка	X	(47)	X	(69)
- Возмещение расходов по э/энергии		-	324	-
- аренда имущества		-	696	-
- возмещение расходов по соглашению о праве ограниченного использования земельным участком	1 820	-	-	-
- платежи в бюджет	-	(97)	-	(326)
Списание кредиторской задолженности	1	-	-	-
- прочие расходы, штрафы		(814)	8	(44)
- снос зданий и сооружений		(35 231)	-	(426)
-расходы на буклеты		-	-	(38)
-прочие		(239)	-	(61)
-представительские		-	-	(2)
<b>Итого:</b>	<b>1 821</b>	<b>(94 365)</b>	<b>1028</b>	<b>(273 075)</b>

#### 45. Государственная помощь

Общество в 2022-2023 годах не получало государственную помощь.

#### 46. Информация о связанных сторонах

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами:

Полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в УК общества	Доля участия общества в УК связанной стороны
Беличенко Виктор Алексеевич ИНН 720203233436	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, которому принадлежит более 50% уставного капитала общества	100%	-

ООО «СЗ Стройтехнологии» ООО «Кристалл» ООО «ССК» ООО «Гарантия» ООО «Профиль-8» ООО «Гражданинвестстрой» ООО «СК Новатор» ООО «Специализированный застройщик «ДОК» ООО УК «Сервис-Тис» ООО МЦ «Семейная клиника» РСОО «Федерация Тенниса Тюменской области» ООО "Специализированный Застройщик Мегаполис" ООО "Специализированный Застройщик Алебашево" ООО "Алебашево"	Юридическое лицо контролируется или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	-	-
ООО «СЗ Стройтехнологии» ООО «Кристалл» ООО «ССК» ООО «Гарантия» ООО «Профиль-8» ООО «Гражданинвестстрой» ООО «СК Новатор» ООО «Специализированный застройщик «ДОК» ООО УК «Сервис-Тис» ООО МЦ «Семейная клиника» РСОО «Федерация Тенниса Тюменской области» ООО "Специализированный Застройщик Мегаполис" ООО "Специализированный Застройщик Алебашево" ООО "Алебашево"	Организации, в которых исполнительный орган Общества также является исполнительным органом	-	-

Бенефициарный владелец Общества - физическое лицо, который прямо владеет Обществом и контролирует его действия, – Беличенко Виктор Алексеевич, гражданин РФ.

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2022 год:

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем совершенных в 2022 году операций, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
ООО «Профиль-8»	Получены услуги по договору аренды	89	Безналичный расчет до 31.12.2023	356
ООО «Профиль-8»	Купля-продажа недвижимого имущества	-	Безналичный расчет или иной способ, по соглашению сторон	13 450
ООО «Профиль-8»	Договор купли-продажи долей в праве общей долевой	-	Безналичный расчет до 30.03.2027	4611
ООО «Профиль-8»	Оплата по Договору займа беспроцентному	3 095	Безналичный расчет до 13.07.2023	-

ООО «Семейная Клиника»	Получены услуги по договору займа беспроцентному (частичный возврат)	3 900	Безналичный расчет до 27.09.2025	24 800
Беличенко Виктор Алексеевич	Расчеты с покупателем	-	Безналичный расчет, до 30.12.2025	50 050
Беличенко Виктор Алексеевич	Получены услуги по договору		Безналичный расчет, в течении 12 месяцев	2 000
ООО УК «Сервис-ТИС»	Договоры долгосрочных займов (частичный возврат)	52 013	Безналичный расчет до 2025 года	628 235
ООО «Комьюнити»	Получены коммунальные услуги	1 834	Безналичный расчет или иной способ, по соглашению сторон	1 834
ООО «ССК»	Расчет по Договору передачи функций заказчика	297	Безналичный расчет до 30.06.2022	-
ООО «ССК»	Вознаграждение по договору о передаче функций заказчика (ШС)	99	Безналичный расчет, в течении 20 рабочих дней после подписания акта	-
ООО УК «Сервис-ТИС»	Получены услуги	727	Безналичный расчет в течении 30 рабочих дней после подписания акта	3 438
ООО УК «Сервис-ТИС»	Договор уступки права требования (цессии)	-	Безналичный расчет или иной способ, по соглашению сторон	56 008
ООО "ТИС-СТРОЙ"	Получены по агентскому договору	937	Безналичный расчет или иной способ, по соглашению сторон	937
ООО "ТИС-СТРОЙ"	Договоры передачи функций заказчика	1 696	Безналичный расчет или иной способ, по соглашению сторон	3 677
ООО «Специализированный застройщик ДОК»	Оказаны услуги по договорам аренды земельных участков (корректировка стоимости предоставленных услуг)	(146 658)	Безналичный расчет или иной способ, по соглашению сторон. Срок оплаты- не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию	477 055
ООО "ТИС-СТРОЙ"	Вознаграждение по ДПФЗ	82	Безналичный расчет или иной способ, по соглашению сторон	177
ООО СК «Новатор»	Оплата за демонтаж водонапорной башни	43	Безналичный расчет, в течении 20 рабочих дней после подписания акта	-
ООО УК «СЕРВИС-ТИС»	Получены по агентскому договору	29 035	Безналичный расчет, в течении 20 рабочих дней после подписания акта	-
ООО «СЗ Стройтехнологии»	Расчет по договорам долевого участия	268 344	Безналичный расчет или иной способ, по соглашению сторон, не позднее 30.12.2022	-

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2022-2023 годах не формировались. Дебиторская задолженность связанных сторон в 2022 год не списывалась. В 2023 г. была списана дебиторская задолженность связанной стороны ООО УК «Сервис-ТИС» в размере 56 009 тыс. руб.

Таблица: Сведения о выданных поручительствах по обязательствам связанных сторон перед банками на 31.12.2022, на 31.12.2023:

Кредитный договор	По обязательствам Общества	Кредитор	Договор поручительства	Сумма, тыс. руб.	Дата договора поручительства	Срок истечения
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 69 от 07.06.2021	ООО «СЗ «ДОК»	ПАО «Сбербанк России»	№69-5	1 561 927	07.06.2021	31.03.2028

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00CH1 от 28.12.2022	ООО «СЗ «ДОК»	ПАО «Сбербанк России»	№ ДП01_160B00CH1	329 000	28.12.2022	31.03.2028
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160 B009U6MF, от 28.09.2022	ООО «СЗ «ДОК»	ПАО «Сбербанк России»	№ДП01-16 B009U6MF	833 035	04.10.2022	31.03.2028
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №160B006JY от 13.09.2022	ООО «СЗ «ДОК»	ПАО «Сбербанк России»	№ДП02_160B006JY от 04.10.2022	340 049	04.10.2022	30.03.2027
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №31 от 06.07.2020	ООО «СЗ «ДОК»	ПАО «Сбербанк России»	ДП 31-6 от 20.07.2020	1 349 779	06.07.2020	30.06.2027
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00FIVMF от 30.03.2023	ООО «СЗ «ДОК»	ПАО «Сбербанк России»	№ДП02_160B00FIVMF от 30.03.2023	2 428 258	30.03.2023	28.06.2027
ИТОГО				6 842 048		

**Таблица: Сведения о выданных залогах имущества по обязательствам связанных сторон перед банками на 31.12.2022, на 31.12.2023**

Кредитный договор	По обязательствам Общества	Кредитор	Договор ипотеки	Сумма	Срок истечения
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160 B009U6MF, от 28.09.2022	ООО «СЗ «ДОК»	ПАО «Сбербанк России»	Договор ипотеки №01_160B009V6MF от 02.12.2022	183 250	31.03.2028г. (включительно) или дата завершения закрытия кредитором всех эскроу счетов
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №160B006JY от 13.09.2022	ООО «СЗ «ДОК»	ПАО «Сбербанк России»	Договор ипотеки №02_160B006JY от 02.12.2022	183 250	30.03.2027г. (включительно) или дата завершения закрытия кредитором всех эскроу счетов
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00CH1 от 28.12.2022	ООО «СЗ «ДОК»	ПАО «Сбербанк России»	Договор ипотеки №02_160B00CH1 от 28.12.2022	183 250	31.03.2028
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №31 от 06.07.2020	ООО «СЗ «ДОК»	ПАО «Сбербанк России»	Договор ипотеки №31-2 от 20.07.2020	183 248	30.06.2027
			Договор ипотеки №31-4 от 20.07.2020	2	30.06.2027
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 69 от 07.06.2021	ООО «СЗ «ДОК»	ПАО «Сбербанк России»	Договор ипотеки №69-2 от 07.06.2021	183 250	31.03.2028
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00FIVMF от 30.03.2023	ООО «СЗ «ДОК»	ПАО «Сбербанк России»	Договор ипотеки №ДИ02_160B00FIVMF от 31.03.2023	183 250	28.06.2027

Информация о денежных потоках организации с выделением денежных потоков зависимых организаций, раскрываемая обществом в соответствии с п. 20 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», в тыс. руб.

Нестроки	Название строки	2022 год
Движение денежных средств по текущей деятельности		
4110	Поступило денежных средств всего, в том числе:	95 344

4111	От продажи продукции (работ, услуг)	46 601
4114	Возврат от поставщиков	132
4119	Прочие поступления (всего)	48 611
4119	В т.ч. Зависимые общества	9 147
4120	Направлено денежных средств всего в том числе:	(319 583)
4121	На оплату товаров, работ, услуг	(277 676)
4121	В т.ч. Зависимые общества	(268 843)
4129	Прочие платежи (всего)	(39 077)
4129	В т. ч. зависимые общества	0
Денежные потоки от финансовых операций		
4311	Прочие поступления	262 416
4311	В т.ч. Зависимые общества	262 416
4323	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	(39 267)
4323	В т.ч. Зависимые общества	(39 117)

#### **47. Участие в совместной деятельности**

В 2022-2023 годах Общество не участвовало в совместной деятельности.

#### **48. Вознаграждение основному управленческому персоналу**

В соответствии с п.12 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу. К управленческому персоналу относятся генеральный директор.

Краткосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате в течение отчётного периода и 12 месяцев и подобных платежей в пользу основного управленческого персонала - отсутствует

Долгосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчётной даты: отсутствуют.

#### **49. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

##### **Оценочные обязательства**

Общество не создало оценочное обязательство по отпускам. Количество дней неиспользованного отпуска отсутствует.

##### **Условное обязательство, связанное с судебными разбирательствами**

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, требующие корректировки бухгалтерской отчетности, либо отражение в бухгалтерской отчетности оценочных активов (обязательств), а также способные оказать существенное влияние на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

##### **Выданные обеспечения в форме поручительств**

По состоянию на 31 декабря 2023 года Обществом выданы кредиторам третьих лиц поручительства, сроки исполнения по которым еще не наступили, на общую сумму 6 842 048 тыс. руб. (на 31 декабря 2022 года – 5 225 725 тыс. руб., на 31 декабря 2021 года – 2 991 463 тыс. руб.). Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с этими поручительствами.

Обеспечения в форме поручительств, выданных третьим лицам по обязательствам связанных организаций раскрыты в разделе «Информация о связанных сторонах».

### Условные активы

У Общества отсутствуют арбитражные дела, в отношении которых применим п. 2 ПБУ 8/2010, по которым оно выступает в качестве истца и по ним имеется достаточная уверенность, что взыскание средств с ответчиков является вероятным.

### Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 банковских гарантий не было.

У общества на 31.12.2023; 31.12.2022; 31.12.2021 отсутствовали полученные обеспечения.

### 50. Учет договоров строительного подряда. Учет расчетов по договорам долевого участия

Выручка по мере готовности не признается, так как отсутствуют договоры строительного подряда, в отношении которых применяется ПБУ 2/2008.

### 51. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации

На дату составления и подписания отчетности Общество с ограниченной ответственностью «Профиль-10» находилось в процессе реорганизации в форме выделения из общества другого юридического лица. Выделяемому обществу по передаточному акту от 27.03.2024 г. осуществлена передача строящегося объекта недвижимого имущества (незавершенного строительства). В дальнейшем общество планирует продолжать осуществление деятельности по сдаче земельных участков в аренду и продаже имеющихся на балансе жилых помещений, предназначенных для продажи. Таким образом, после реорганизации не планируется прекращение осуществляемых видов деятельности.

Изменение в составе имущества при реорганизации Общества, согласно бухгалтерской отчетности, составленной на дату «25» апреля 2024г.:

Наименование показателя	Код	Показатели баланса ООО "Профиль- 10" до выделения	Вступительный баланс ООО "Деловой центр"	Баланс ООО "Профиль- 10" после выделения
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	67 279	50 564	16 715
в том числе:				
Основные средства в организации	11501	49 538	33 450	16 088
Строительство объектов основных средств	11502	17 114	17 114	0
Доходные вложения в материальные ценности	1160	312 304		312 304
Итого по разделу I	1100	379 583	50 564	329 019
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	75 661	4 061	71 600
в том числе:				
Материалы	12101	4 061	4 061	0
Товары	12102	71 600		71 600
Дебиторская задолженность	1230	595 318	19 057	576 261

в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	20 069	19 057	1 012
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	574 865		574 865
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	384		384
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11		11
Прочие оборотные активы	1260	-		
Итого по разделу II	1200	670 990	23 118	647 872
<b>БАЛАНС</b>	1600	1 050 573	73 682	976 891

Наименование показателя	Код	Показатели баланса ООО "Профиль- 10" до выделения	Вступительный баланс ООО "Деловой центр"	Баланс ООО "Профиль- 10" после выделения
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10		10
Переоценка внеоборотных активов	1340	938		938
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	511 346	(1 109)	512 455
Итого по разделу III	1300	512 294	(1 109)	513 403
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	508 506	72 110	436 396
в том числе:				
Долгосрочные займы	14101	508 506	72 110	436 396
Итого по разделу IV	1400	508 506	72 110	436 396
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	174	0	174
в том числе:				
Краткосрочные займы	15101	151	0	151
Кредиторская задолженность	1520	29 599	2 681	26 918
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	23 417	2 513	20 904
Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	91	0	91
Расчеты по налогам и сборам	15203	336	0	336
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	5 755	168	5 587
Итого по разделу V	1500	29 773	2 681	27 092
<b>БАЛАНС</b>	1700	1 050 573	73 682	976 891

## 52. Способность общества продолжать непрерывно свою деятельность

При подготовке данной бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества исходил из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Общества, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. У общества отсутствуют обстоятельства, которые могут вызвать сомнение в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

## 53. Риски хозяйственной деятельности

У организации отсутствуют валютные, кредитные, финансовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность.

К правовым рискам следует отнести риск несоблюдения контрагентами общества договорных обязательств. Общество стремится минимизировать такие риски путем оценки деятельности

контрагента с применением риск-ориентированного подхода на стадии заключения договоров с новыми контрагентами, путем включения в текст договоров обязанности покупателей (заказчиков) уплатить неустойки (штрафы) в случае нарушения ими обязательств.

Репутационные риски также оцениваются обществом как несущественные в связи с тем, что руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие отрицательного представления о качестве производимой обществом продукции (работ, услуг) соблюдением сроков выполнения работ (оказания услуг).

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации. Девальвация российского рубля, увеличение ключевой ставки ЦБ, а также санкции, введенные против Российской Федерации некоторыми странами продолжают оказывать негативное влияние на российскую экономику. Совокупность указанных факторов привела к снижению доступности капитала и неопределенности относительно экономического роста, что может негативно повлиять на будущее финансовое положение общества, результаты его операционной деятельности и перспективы развития бизнеса. В целом общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако руководство общества предпримет все меры по снижению отрицательных последствий для общества. Руководство оценивает, что текущая геополитическая и экономическая ситуация в стране не повлияет существенным образом на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

#### **54. События после отчетной даты**

По состоянию на 31.12.2023 г. на основании решения единственного участника от 01.12.2023г. Общество находилось в процессе реорганизации путем выделения из Общества другого Общества - ООО «Деловой центр». По передаточному акту от 27.03.2024 г. осуществлена передача имущества новому юридическому лицу.

Генеральный директор

Дата 25.04.2024г.



Беличенко В.А.