

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СД БЕЛОЗЕРСКАЯ"</b>	по ОКПО	57379781		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7017492314		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>634003, Томская обл, г.о. город Томск, г Томск, ул Ачинская, д. 9, помещ. 1017</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ТАКСМАСТЕР: АУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5406632345		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1105476012575		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 652	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 652</b>	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	674 797	261 779	-
	в том числе:				
	расходы на строительство МКД		674 797	261 779	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	65 663	1 970	-
	Дебиторская задолженность	1230	300 599	29 888	-
	в том числе:				
	авансы выданные поставщикам, подрядчикам		290 741	28 263	-
	условный доход застройщика		8 227	-	-
	прочая		1 631	1 625	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	47	2 214	<b>5</b>

Прочие оборотные активы	1260	973	1 752	-
Итого по разделу II	1200	1 042 079	297 603	-
<b>БАЛАНС</b>	1600	1 043 731	297 603	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(29)	(5)	-
	Итого по разделу III	1300	(19)	5	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	879 555	147 900	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 645	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	139 691	139 691	-
	в том числе:				
	векселя собственные выданные		139 691	139 691	-
	Итого по разделу IV	1400	1 020 891	287 591	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	22 859	10 007	-
	в том числе:				
	задолженность перед поставщиками, подрядчиками		19 045	9 194	-
	прочая		3 814	813	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	22 859	10 007	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 043 731	297 603	-

Руководитель

(подпись)

Суворина И.В. Довер.  
№08-07/2022/Б от 08.07.2022

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СД БЕЛОЗЕРСКАЯ"</b>	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	57379781		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	7017492314		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	8 227	-
	Себестоимость продаж	2120	(8 227)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(31)	(5)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(31)	(5)
	Налог на прибыль	2410	7	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	7	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(24)	(5)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(24)	(5)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Суродина И.В. Довер.  
№08-07/2022ГБ от  
08.07.2022

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.



## Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
57379781	
7017492314	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СД БЕЛОЗЕРСКАЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

### 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
формирование уставного капитала	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5)	(5)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	(5)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(5)	5
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(24)	(24)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(24)	(24)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(29)	(19)



**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	(5)	10	5
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(5)	10	5
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(5)	-	(5)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(5)	-	(5)
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(19)	5	-



Руководитель И. В. Довер.  
 (подпись) №08-07/2022ГБ от 08.07.2022  
 (расшифровка подписи)

12  
 5 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СД БЕЛОЗЕРСКАЯ"</b>	ИНН	57379781		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7017492314		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(725 115)	(143 507)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(716 415)	(134 383)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 511)	(171)
процентов по долговым обязательствам	4123	(6 986)	(6 986)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(203)	(1 967)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(725 115)	(143 507)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	722 948	145 726
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	722 948	145 716
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(4)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(4)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	722 948	145 722
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 167)	2 215
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 214	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	47	2 215
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Суродина И.В. Довер.  
№08-07/2022ГБ от 08.07.2022  
(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	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

5 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	233 433	(233 433)	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-



**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Суродина И.В. Довер. №08-07/2022**  
 07/2022 (расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

### 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
											первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Краткосрочные - всего	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель И.В. Довер. №08-  
07/2022ГБ от 08.07.2022  
 (подпись) ОГРН 5012270003465  
 ИНН 5017074923/4 (фасцифровка подписи)  
 ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

5 марта 2024 г.



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	260 292	-	260 292	422 760	(8 255)	-	X	674 797	-	674 797	
	5420	за 2022г.	-	-	-	260 292	-	-	X	260 292	-	260 292	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	28	(28)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	260 292	-	260 292	422 732	(8 227)	-	-	674 797	-	674 797	
	5425	за 2022г.	-	-	-	260 292	-	-	-	260 292	-	260 292	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445	- -	- -	- -
Земельный Участок Категория земель: Земли населенных пунктов; кадастровый номер 70:21:0100051:5091	5446	233 433	233 433	233 433



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

5 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года			выбыло							учтенная по условиям договора		величина резерва по сомнительным долгам							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	29 888	-	271 001	-	-	(290)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300 599	
	5530	за 2022г.	-	-	29 888	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 888	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	28 263	-	282 768	-	-	(290)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	290 741
	5532	за 2022г.	-	-	28 263	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28 263
Прочая	5513	за 2023г.	1 625	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 631
	5533	за 2022г.	-	-	1 625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 625
Задолженность по основному доходу застройщика	5514	за 2023г.	-	-	8 227	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 227
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	29 888	-	271 001	-	-	(290)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300 599
	5520	за 2022г.	-	-	29 888	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 888



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	287 591	722 948	15 694	(6 986)	-	-	1 019 246	
	5571	за 2022г.	-	285 407	2 185	-	-	-	287 591	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	137 335	715 961	15 694	(6 986)	-	-	862 004	
	5572	за 2022г.	-	135 151	2 185	-	-	-	137 335	
займы	5553	за 2023г.	10 565	6 986	-	-	-	-	17 551	
	5573	за 2022г.	-	10 565	-	-	-	-	10 565	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
векселя собственные выданные	5555	за 2023г.	139 691	-	-	-	-	X	139 691	
	5575	за 2022г.	-	139 691	-	-	-	X	139 691	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	10 007	18 186	-	(5 334)	-	-	22 859	
	5580	за 2022г.	-	10 010	6 986	(6 990)	-	-	10 007	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	9 194	15 154	-	(5 303)	-	-	19 045	
	5581	за 2022г.	-	6 194	-	-	-	-	9 194	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	40	33	-	(13)	-	-	60	
	5583	за 2022г.	-	40	-	-	-	-	40	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	6 986	(6 986)	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	4	-	(4)	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	773	2 999	-	(18)	-	-	3 755	
	5586	за 2022г.	-	773	-	-	-	-	773	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	297 598	741 134	15 694	(12 320)	X	-	1 042 105	
	5570	за 2022г.	-	295 417	9 171	(6 990)	X	-	297 598	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Белгородский В. В. Довер. №08-

07/2022ГБ от 08.07.2022

(подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

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

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

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



Руководитель **Суродина И.В. Довер. №08-**

**07/2022ГБ от 08.07.2022**

(подпись) ИНН 7017072114 (расшифровка подписи)

5 марта 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 И.В. Доввер (подпись)  
 5 марта 2024 г.

И.В. Доввер (расшифровка подписи)  
 07/2022ГБ от 08.07.2022



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 317 563	-	-
в том числе:				
средства по договорам долевого участия на счетах эскроу	5801	1 317 563	-	-
Выданные - всего	5810	9 295	9 295	-
в том числе:				
залог земельного участка	5811	9 295	9 295	-



Руководитель Суродина И.В. Довер. №08-07/2022ГБ от 08.07.2022  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель  
Суродина И.В. Довер. №08-

07/2022 Г/Б от 08.07.2022

(расшифровка подписи)

5 марта 2024 г.



**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023**  
**и отчету о финансовых результатах за 2023 год**  
**ООО «СД БЕЛОЗЕРСКАЯ»**

**Содержание**

1.	Общие сведения .....	2
1.1.	Общая информация об организации .....	2
1.2.	Территориально обособленные подразделения .....	3
1.3.	Основные виды деятельности .....	3
1.4.	Информация о бенефициарных владельцах .....	3
1.5.	Информация об исполнительных и контрольных органах .....	3
1.6.	Информация о численности персонала .....	4
2.	Существенные аспекты учётной политики и представления информации в бухгалтерской отчётности .....	4
2.1.	Основа составления бухгалтерской отчетности .....	4
2.2.	Проведение инвентаризации .....	4
2.3.	Активы и обязательства в иностранной валюте .....	5
2.4.	Оборотные и внеоборотные активы / краткосрочные и долгосрочные обязательства .....	5
2.5.	Изменения в Учётной политике Общества на 2023 год .....	5
2.6.	Основные средства .....	5
2.7.	Капитальные вложения .....	6
2.8.	Бухгалтерский учёт аренды .....	6
2.9.	Материально-производственные запасы .....	6
2.10.	Финансовые вложения .....	7
2.11.	Дебиторская задолженность .....	8
2.12.	Денежные средства и денежные эквиваленты .....	8
2.13.	Представление денежных потоков в отчёте о движении денежных средств .....	8
2.14.	Уставный и резервный капитал .....	8
2.15.	Кредиты и займы полученные .....	9
2.16.	Оценочные обязательства .....	9
2.17.	Расчёты по налогу на прибыль .....	9
2.18.	Признание доходов .....	9
2.19.	Признание расходов .....	11
3.	Корректировки и прочие изменения в учёте, относящиеся к предыдущим периодам .....	11
4.	Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности .....	11
4.1.	Основные средства .....	11
4.2.	Материально-производственные запасы .....	11
4.3.	Налог на добавленную стоимость .....	12
4.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты .....	12
4.5.	Дебиторская и кредиторская задолженность .....	12
4.6.	Уставный и резервный капитал .....	12
4.7.	Кредиты и займы .....	12
4.8.	Признание доходов и расходов .....	13
4.9.	Налог на прибыль организации .....	13
4.10.	Обеспечения долговых обязательств .....	13
4.11.	Операции со связанными сторонами .....	14
4.12.	Вознаграждение управленческому персоналу .....	15
4.13.	Условные обязательства .....	15
4.14.	Резервы по сомнительным долгам .....	15
4.15.	События после отчётной даты .....	15
4.16.	Государственная помощь .....	16
4.17.	Оценка рисков .....	16
4.18.	Информация о прекращении деятельности .....	17



**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023**  
**и отчету о финансовых результатах за 2023 год**  
**ООО «СД БЕЛОЗЕРСКАЯ»**

Бухгалтерская отчетность ООО «СД БЕЛОЗЕРСКАЯ» (далее-Общество) сформирована в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

**1. Общие сведения**

**1.1. Общая информация об организации**

Полное наименование юридического лица:

**Общество с ограниченной ответственностью «СД БЕЛОЗЕРСКАЯ»**

Сокращенное наименование юридического лица:

**ООО «СД БЕЛОЗЕРСКАЯ».**

Адрес (место нахождения) юридического лица: 634003, Томская обл., г. Томск, ул. Ачинская, дом 9, офис 1017.

Общество зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Томской области (ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи 1227000003405 от 05.05.2022 г.). Обществу присвоен Основной государственный регистрационный номер 1227000003405.

ООО «СД БЕЛОЗЕРСКАЯ» поставлено на налоговый учет в Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Томску, присвоен **ИНН 7017492314, КПП 701701001** (ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи 2227001149835 от 24.10.2022 г).

Уставный капитал, определенный учредительными документами, составляет 10 000 руб. и состоит из номинальной стоимости долей Участников Общества, что соответствует данным бухгалтерского баланса.

Структура уставного капитала

Таблица 1

Наименование организации, ФИО физ. лица	Ед.изм.	Всего	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	Руб.	10 000,00	100%
В т.ч. (на момент составления бухгалтерской отчетности за 2023 год):			
Кучеренко Денис Олегович ИНН 540619702526	Руб.	5 500,00	55%
Кальченко Сергей Владимирович ИНН 540700626272	Руб.	2 000,00	20%

Сарагашев Станислав Александрович ИНН 544301075302	Руб.	2 500,00	25%
---	------	----------	-----

Уставный капитал ООО «СД БЕЛОЗЕРСКАЯ» оплачен полностью.

## 1.2. Территориально обособленные подразделения

Общество в своём составе территориально обособленных подразделений не имеет.

## 1.3. Основные виды деятельности

Направлениями деятельности ООО «СД БЕЛОЗЕРСКАЯ» согласно ОКВЭД являются:

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;

В рамках развития своей деятельности Обществом осуществляется поиск земельных участков на территории г. Томска для дальнейшего строительства на них многоквартирных жилых домов. В августе 2022 года Общество приобрело земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100051:5091, по адресу Томская область, г. Томск, ул. Белозерская, 9; вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.

В 2022-2023 годах Общество вело строительство объекта: «Многokвартирный среднеэтажный дом, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, подземная автостоянка по ул. Соляная площадь в Октябрьском районе г. Томска, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 70:21:0100051:5091».

Для строительства объектов Общество привлекает денежные средства дольщиков по договорам долевого участия с размещением на счетах эскроу.

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

## 1.4. Информация о бенефициарных владельцах

Участники общества являются конечными бенефициарными владельцами.

## 1.5. Информация об исполнительных и контрольных органах.

Решением № 1 единственного участника Общества от 25.04.2022 г. директором ООО «СД БЕЛОЗЕРСКАЯ» назначен Кучеренко Денис Олегович, срок полномочий 1 год. Полномочия Кучеренко Д.О. в должности директора продлены Решением № 2 единственного участника Общества от 17.04.2023 г.

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «ТаксМастер: Аудит» (ИНН 5406632345, ОГРН 1105476012575) - член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) ОРНЗ 12006114333.



## **1.6. Информация о численности персонала**

Среднесписочная численность сотрудников Общества за 2023 год составила 1 (один) человек.

## **2. Существенные аспекты учётной политики и представления информации в бухгалтерской отчётности**

Бухгалтерский учёт Общества осуществляется на основе следующей учётной политики.

### **2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с концепцией достоверного представления информации, руководствуясь требованиями Федерального закона РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, положениями по ведению бухгалтерского учета и иными нормативными правовыми актами, регламентирующими подготовку бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Учетная политика утверждена Приказом от 06.05.2022 г.

Бухгалтерская отчетность позволяет составить достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Общество не имеет право на применение упрощённого способа ведения бухгалтерского учета.

При формировании бухгалтерской отчетности Общества обеспечена нейтральность информации, содержащейся в ней, т.е. исключено одностороннее удовлетворение интересов одних групп пользователей бухгалтерской отчетности перед другими.

При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 15% (пятнадцати процентов).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета Общества несет директор (пункт 1 ст.7 402-ФЗ).

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется сторонней специализированной организацией на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета (пункт 3 ст.7 402-ФЗ).

### **2.2. Проведение инвентаризации**

Инвентаризация проводится Обществом в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов от 13.06.1995 № 49.

Инвентаризация основных средства проводится один раз в 3 года. Инвентаризация остатков товарно-материальных ценностей, дебиторской и кредиторской задолженности, остатков на банковских счетах проводится ежегодно.



Дополнительная инвентаризация может проводиться при необходимости в соответствии с приказом руководителя Общества.

### **2.3. Активы и обязательства в иностранной валюте.**

В 2023 году Общество не осуществляло операций в иностранной валюте. В балансе Общества отсутствуют активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

### **2.4. Оборотные и внеоборотные активы / краткосрочные и долгосрочные обязательства**

Общество применяет новые стандарты ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», начиная с 2022 года.

В бухгалтерском балансе активы отнесены к оборотным, а обязательства к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчётной даты. Остальные активы и обязательства представлены как внеоборотные и долгосрочные соответственно.

### **2.5. Изменения в Учётной политике Общества на 2023 год**

Изменения в учетную политику Общества в 2023 году не вносились

Общество с начала деятельности применяет Федеральные стандарты бухгалтерского учёта ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утверждённых Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее – ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020), а также Федеральный стандарт бухгалтерского учёта ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), утверждённый Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н, Федеральный стандарт бухгалтерского учёта ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учёте», утверждённого Приказом Минфина России от 16.04.2021 № 62н.

### **2.6. Основные средства**

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию об основных средствах в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020.

Критериями отнесения имущества в состав основных средств являются условия, перечисленные в п. 4 ФСБУ 6/2020.

Единицей учёта основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определённых самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочленённых предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определённой работы. Комплексом конструктивно сочленённых предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.



Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету 01 "Основные средства".

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

Активы, в отношении которых выполняется условия, предусмотренные в пункте 4 ФСБУ 6/2020 стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчётности в составе материально-производственных запасов.

Общество разделяет основные средства на следующие группы:

- инвестиционная недвижимость (учитывается на счёте 03);
- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование;
- другие виды основных средств.

По всем группам основных средств начисление амортизации производится линейным способом, исходя из норм, исчисленных на основе сроков полезного использования объектов. Определение сроков полезного использования объектов основных средств, включаемых в амортизационные группы». Утвержденной Постановлением Правительства от 01.01.2002г. №1.

После признания объекты основных средств всех групп оценивается в бухгалтерском учёте по первоначальной стоимости.

## **2.7. Капитальные вложения**

Общество формирует в бухгалтерском учёте информацию о капитальных вложениях в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020.

Под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Единицей учёта капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учёте исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчётности.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учёте в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты). Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

## **2.8. Бухгалтерский учёт аренды**

Общество формирует в бухгалтерском учёте информацию об объектах бухгалтерского учёта при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018.

Операционная аренда не является одним из основных видов деятельности Общества. Объекты финансовой аренды на балансе Общества отсутствуют.

## **2.9. Материально-производственные запасы**



Учет сырья и материалов (далее - МПЗ) ведётся в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

К бухгалтерскому учету в качестве МПЗ принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и тому подобное при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи объекты недвижимого имущества (жилые помещения (квартиры), нежилые помещения (машино-места, кладовые) и пр.);
- материалы, используемые для управленческих нужд организации;
- товары, предназначенные для продажи;
- стоимость незавершенного строительства объекта недвижимого имущества, находящегося в процессе создания (в том числе с привлечением средств дольщиков), и предназначенного для продажи в рамках обычной деятельности (подпункту «ж» пункта 3 ФСБУ 5/2019).

Кроме того, в составе МПЗ учитываются «малоценные» ОС, а также книги, брошюры и иные аналогичные издания.

Материалы и товары (недвижимость для продажи) учитываются на счетах 10 «Материалы» и 41 «Товары» по фактической себестоимости их приобретения (заготовления) (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»). Стоимость фактически поступивших в организацию и оприходованных товарно-материальных ценностей отражается на счетах по ценам, установленным поставщиками МПЗ и отраженными в товарных накладных, прочих товаросопроводительных документах.

Фактическая себестоимость МПЗ, приобретенных за плату, включает:

- стоимость материалов по договорным ценам;
- транспортно-заготовительные расходы;
- расходы по доведению материалов до состояния, в котором они пригодны к использованию в предусмотренных организацией целях.

Готовая продукция (недвижимость), предназначенная для продажи, учитываются по фактической стоимости создания, без учета косвенных налогов, на счете 43 в разрезе наименований.

При отпуске всех видов материально-производственных запасов (сырья и материалов, готовой продукции, товаров) в производство и ином выбытии их оценка производится по методу ФИФО.

## **2.10. Финансовые вложения**

Учёт финансовых вложений ведётся в соответствии с ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений», утверждённым Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

В бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчётности Общества финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, отражаются на отчётные даты по первоначальной стоимости, т.е. суммы начисленных по договорам займа процентов не увеличивают первоначальную стоимость этого финансового вложения и отражаются в составе дебиторской задолженности.

Снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, признается существенным при наличии следующих условий:

- на текущую и предыдущую отчетные даты учетная стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости на 10 процентов и более;
- расчетная стоимость на предыдущую отчетную дату на 10 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- отсутствуют свидетельства того, что расчетная стоимость на следующую отчетную дату окажется на 10 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;



- наблюдается снижение величины поступающих доходов на 10 и более процентов по сравнению с доходами на предыдущую отчетную дату (если поступление доходов в отчетном периоде предусмотрено условиями размещения).

При наличии перечисленных условий Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

### **2.11. Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надёжности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

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

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

В налоговом учёте резерв по сомнительной дебиторской задолженности не начисляется.

### **2.12. Денежные средства и денежные эквиваленты**

Общество относит к денежным эквивалентам высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, включая краткосрочные банковские депозиты, размещённые на срок до трёх месяцев, ценные бумаги со сроком погашения до трёх месяцев.

### **2.13. Представление денежных потоков в отчёте о движении денежных средств**

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчёте о движении денежных средств представляются свёрнуто:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему и возмещение из неё по НДС;

- суммы поступлений (платежей) от покупателей (поставщикам) и соответствующих возвратов денежных средств.

### **2.14. Уставный и резервный капитал**



Величина уставного капитала соответствует величине установленной в Уставе Общества.

## **2.15. Кредиты и займы полученные**

Общество не осуществляет перевод по счетам бухгалтерского учета долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365/366 дней.

Находящиеся в распоряжении Организации заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев до истечения указанного срока, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочной задолженности.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре и отражается в Бухгалтерском балансе вместе с суммой основного долга, поскольку подлежит погашению одновременно с возвратом кредита (займа).

Расходы по полученным кредитам и займам (проценты, плата за пользование кредитом, иные платежи), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива.

## **2.16. Оценочные обязательства**

Формирование оценочных обязательств осуществляется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утверждённым Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Общество в 2023 году сформировало следующие оценочные обязательства: оценочное обязательство по оплате отпусков.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на конец отчётного года определяется следующим образом:

- по каждому работнику среднедневной заработок умножается на количество дней неиспользованного отпуска по состоянию на отчетную дату, указанная величина увеличивается на страховые взносы, рассчитанные исходя из суммированной ставки.

- суммируются оценочные обязательств по всем работникам Общества.

## **2.17. Расчёты по налогу на прибыль**

В Обществе применяется способ определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учёте, в соответствии с пунктами 20 - 22 ПБУ 18/02 «Учёт налога на прибыль», утверждённого Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Отложенный налоговый актив и налоговое обязательство в бухгалтерском балансе отражаются развёрнуто.

Переплата по текущему налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

## **2.18. Признание доходов**

Признание доходов осуществляется Обществом на основании положений ПБУ 9/99 «Доходы организации», утверждённого Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

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

- доходы от обычных видов деятельности;



- прочие доходы.

**Доходами от обычных видов деятельности Общества являются:**

- Финансовый результат в виде экономии или перерасхода, то есть в виде положительной или отрицательной разницы между суммой полученных от дольщиков средств целевого финансирования и себестоимостью объекта строительства. Указанный результат определяется Обществом по окончании строительства при одновременном выполнении следующих условий: 1) раскрытие счетов эскроу; 2) передача более 70 % объектов долевого строительства (квартир, нежилых помещений и пр.) в введенном в эксплуатацию объекте.

- Доходы от продажи товаров (жилых и нежилых помещений) по договорам купли-продажи.

- Доходы от выполнения строительно-монтажных работ по договорам подряда.

- Доход от реализации имущественных прав по договорам долевого участия.

- Условный доход застройщика (по выполнению функций заказчика-застройщика) в размере фактических расходов на содержание службы застройщика, понесенных при строительстве Объекта за отчетный период.

**Прочими доходами Общества являются:**

- Доходы от продажи материалов и прочего имущества;

- Доходы от сдачи в аренду;

- Проценты к получению Обществом;

- Полученные штрафные санкции по договорам;

- Доходы по агентским соглашениям;

- Иные.

Для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности доходов и расходов Общество использует метод начисления, под которым подразумевается метод учета и признания доходов и расходов, согласно которому результаты хозяйственных операций признаются по факту их совершения независимо от фактического времени поступления и выплаты денежных средств, связанных с ними.

Выручка признается в бухгалтерском учёте при наличии следующих условий:

а) Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтверждённое иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдёт увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдёт увеличение экономических выгод Общества, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив либо отсутствует неопределённость в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учёте Общества признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Для признания в бухгалтерском учёте выручки от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и от участия в уставных капиталах других организаций,



должны быть одновременно соблюдены условия, определённые в подпунктах "а", "б" и "в" настоящего пункта.

Выручка отражена в отчётности за минусом НДС.

## **2.19. Признание расходов**

Признание расходов осуществляется Обществом на основании положений ПБУ 10/99 «Расходы организации», утверждённого Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с выполнением работ по договорам на выполнение работ по договорам подряда, с продажей жилых и нежилых помещений, уступкой прав требования по ДДУ, расходы на содержание службы застройщика.

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы по полученным кредитам и займам (за исключением таких расходов по кредитам и займам, использованным на создание инвестиционного актива);
- штрафные санкции, уплаченные по хозяйственным договорам;
- прочие расходы.

## **3. Корректировки и прочие изменения в учёте, относящиеся к предыдущим периодам**

Изменение сравнительных данных за 2022 год в отчётности за 2023 год не проводилось.

## **4. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности**

### **4.1. Основные средства**

Инвентаризация основных средства проводится один раз в 3 года. Инвентаризация основных средств проведена по состоянию на 31.12.2022 года в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с 2022 года.

На балансе Общества не числится неамортизируемых основных средств.

В 2023 году основные средства на балансе Общества отсутствуют, выбытие основных средств в 2023 году не осуществлялось.

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату составила 0 тыс. руб.

Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату составила 0 тыс. руб.

### **4.2. Материально-производственные запасы**

В составе запасов по строке 1210 отчетности отражены затраты на строительство «Многоквартирный среднеэтажный дом, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, подземная автостоянка по ул. Соляная площадь в Октябрьском районе г. Томска, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 70:21:0100051:5091». Включение затрат на строительство объектов в показатель бухгалтерского баланса по строке 1210 «Запасы» обусловлено применением ФСБУ 5/2019.



По состоянию на 31.12.2023 г стоимость материалов (строка 1210 "Запасы") составила 0,00 тыс. руб.

По результатам проверки запасов на обесценение признаков обесценения не установлено.

Инвентаризация товарно-материальных ценностей, незавершенного производства проведена по состоянию на 31.12.2023 года.

#### **4.3. Налог на добавленную стоимость**

По строке 1220 отражен НДС, предъявленный поставщиками/ подрядчиками при строительстве объекта: «Многоквартирный среднеэтажный дом, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, подземная автостоянка по ул. Соляная площадь в Октябрьском районе г. Томска, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 70:21:0100051:5091». На 31.12.2023 НДС отражен в балансе в сумме 65 663 тыс. руб.

#### **4.4. Денежные средства и денежные эквиваленты**

По строке 1250 отражены денежные средства на расчетных счетах, на депозитных счетах (сроком размещения до 3-х месяцев), а также средства на аккредитивных счетах (кредитные средства, предназначенные для строящегося объекта).

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов у Общества отсутствовали денежные средства, недоступные для использования.

#### **4.5. Дебиторская и кредиторская задолженность**

В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности на 31.12.2023 составила 300 599 тыс. руб.

Расчеты по договорам долевого участия в бухгалтерском балансе отражаются свернуто. По состоянию на 31.12.2023 года Обществом заключено договоров долевого участия на общую сумму 1 368 219,90 тыс. руб. Средства дольщиков, полученные по ДДУ и размещенные на счетах эскроу, составили 1 317 563,3 тыс. руб. (строка 5800 «Пояснения 8. Обеспечение обязательств, полученные»).

Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, а также прочих активов и обязательств проведена по состоянию на 31.12.2023 года.

#### **4.6. Уставный и резервный капитал**

В 2023 году изменения уставного капитала не было.

#### **4.7. Кредиты и займы**

Обществом получен кредит на строительство объекта «Многоквартирный среднеэтажный дом, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, подземная автостоянка по ул. Соляная площадь в Октябрьском районе г. Томска, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 70:21:0100051:5091». Кредитор - Акционерное общество «Банк Дом.РФ». Сумма кредитного лимита по состоянию составляет 2 794 580 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 года кредитные средства получены в размере 851 112 тыс. руб., оставшаяся сумма лимита к получению составляет 1 943 468 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 г. полученные кредитные средства использованы целевым образом на строительство объекта в полном объеме. Начисленные по кредитному договору проценты на 31.12.2023 года составляют 10 891,60 тыс. руб.

Срок погашения суммы кредита в размере 1 413 546 тыс. руб. - 30.09.2025 г., дата окончательного погашения кредита – 30.06.2027. Срок погашения накопленной суммы процентов по кредиту производится в дату окончания инвестиционной фазы, а именно в дату раскрытия счетов эскроу либо в течение 10 рабочих дней с даты ввода объекта в эксплуатацию (в случае отсутствия открытых счетов эскроу по объекту). Далее



начисленные проценты погашаются ежемесячно до даты окончательного погашения кредита.

Сумма долгосрочных заемных средств по состоянию на 31.12.2023 (строка 1410 бухгалтерского баланса) составляет 17 551,50 тыс. руб., в т.ч. задолженность по процентам -- тыс. руб.

Собственные векселя Общества, выданные в обеспечение обязательств по договору купли-продажи земельного участка, составляют 139 691,40 тыс. руб.

У Общества отсутствуют краткосрочные кредиты и займы.

#### 4.8. Признание доходов и расходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Общество в 2023 году не вводило в эксплуатацию законченные строительством объекты, соответственно, финансовый результат по таким объектам не определялся.

#### 4.9. Налог на прибыль организации.

В отчетности Общества отложенные налоговые активы (строка 1180) и отложенные налоговые обязательства (строка 1420) отражаются развернуто.

#### 4.10. Обеспечения долговых обязательств

ООО «СД БЕЛОЗЕРСКАЯ» передало в залог АО «Банк Дом.РФ» в обеспечение по Кредитному Договору № 90-222/КЛ-22 от 23.09.2022 г. следующее имущество:

Таблица 2

Наименование имущества	Залоговая стоимость (тыс. руб.)	Ограничения использования	Возможности использования
1. Земельный участок площадью 27 432 +/-58 с кадастровым номером 70:21:0100051:5091, расположенный по адресу Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Белозерская, 9	9 294,60	ипотека, ипотека в силу закона, у участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве и банков, их финансирующих. В границах Земельного Участка расположены объекты, принадлежащие третьим лицам: - наименование объекта: Сеть теплоснабжения, кадастровый номер: 70:21:0100051:3482; протяженность: 103 метра, правообладатель: Муниципальное образование "Город Томск". - наименование объекта: сооружения дорожного транспорта, кадастровый номер: 70:21:0100051:3465, протяженность: 726 метров, правообладатель: Муниципальное образование "Город Томск"	Используется для ведения обычной деятельности, в т.ч. для строительства объектов

2. Нежилое здание, Инвентарный номер 4123/стр11; Условный номер у70:21:0:0:3230, кадастровый номер 70:21:0100051:2567	0,7	Действия с заложенным имуществом с согласия Залогодержателя. Уступка Залогодателем своих прав по договору ипотеки только с согласия Залогодержателя, уступка Залогодержателем своих прав по договору ипотеки допускается без согласия Залогодателя.	Используется для ведения обычной деятельности. Подлежит сносу
3. Залог нереализованных площадей объекта	Заемщик обязуется зарегистрировать право собственности на все нереализованные Площади Объекта с обременением ипотекой в силу закона в пользу банка в течение 45 рабочих дней с даты ввода объекта в эксплуатацию.		

Информация о вышеуказанных выданных обеспечениях (передача в залог имущества) в размере 9 295,30 тыс. руб. отражена по строке 5810 «Пояснения 8. Обеспечение обязательств»

В качестве обеспечения обязательств по Кредитному Договору № 90-222/КЛ-22 от 23.09.2022 г.:

- переданы в залог доли в уставном капитале Общества,
- передан в залог собственный вексель ООО «СД БЕЛОЗЕРСКАЯ» (выданный Индивидуальному предпринимателю Кучеренко Д.О. в обеспечение обязательства по договору купли-продажи объектов недвижимости от 01.08.2022 г.);
- оформлено поручительство ООО «Эркер», ООО ИСК «АЛЬФА» и поручительства участников Общества Кучеренко Дениса Олеговича, Кальченко Сергея Владимировича, Сарагаешева Станислава Александровича.

Общество не предоставляло обеспечение по долговым обязательствам третьих лиц, в том числе по обязательствам связанных сторон.

#### 4.11. Операции со связанными сторонами

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

Операции по полученным займам и выплате процентов за пользование займами, по договорам выполнения работ (оказания услуг).

Связанные стороны/ Договоры/ Срок исполнения обязательств	Связанная сторона по сделке, характер отношений	Задолженность в пользу связанной стороны по состоянию на 01.01.2023 г. (тыс. руб.)	Сумма выплаты в пользу связанной стороны (тыс. руб.)	Получено от связанной стороны Выполнено работ (казано услуг) связанной стороной/ (тыс. руб.)	Задолженность в пользу связанной стороны по состоянию на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)
<i>Кучеренко Денис Олегович (ИП)</i>	<i>Учредитель, Директор Общества</i>	<i>149 386,9</i>	---	<i>9 985,0</i>	<i>159 371,90</i>
Соглашение о новации долгового обязательства по договору купли-	Займодавец	139 691,4	---		139 691,4



продажи в вексельное обязательство Срок гашения векселя – «по предъявлении», но не ранее 31.12.2027 г.					
Договоры займа/ Срок возврата займа - не ранее 31.12.2027 г.	Займодавец	10 565,0	---	6 986,5	17 551,5
Соглашение о замене стороны в обязательстве	Кредитор	755,5	---	2 998,5	3 754,0
Соглашение о замене стороны в обязательстве	Дебитор	-1 625,0	---	---	-1 625,0
<i>Кучеренко Анна Игоревна ИП</i> <i>Договор оказания услуг (привлечение инвестиций)/ Срок оплаты: 7 банковских дней с даты подписания акта</i>	<i>Кучеренко А.И. - супруга Кучеренко Д.О.</i>	---	13 866,5	15 566,3	1 699,8
<i>ООО «ЭРКЕР»</i> <i>Договор генерального подряда/ Предоплата в течение 10 дней с момента согласования заявки; выполненные СМР - до 25 числа месяца, следующего за отчетным.</i>	<i>Генеральный подрядчик, Кучеренко Д.О. владеет 100 % уставного капитала, является директором</i>	-17 341,2	606 790,7	377 680,3	-246 451,6
<i>ООО «ИСК-АЛЬФА»</i> <i>Договор на выполнение функций ТЗ/ Оплата до 10 числа текущего месяца</i>	<i>Технический заказчик Кучеренко А.И. владеет 100 % уставного капитала</i>	1 342,8	12 244,8	12 244,80	1 342,8

#### 4.12. Вознаграждение управленческому персоналу

К Управленческому персоналу относятся следующие должности: директор. Вознаграждение управленческому персоналу Общества за 2023 год составило 1 131,98 тыс. руб., страховые взносы составили 223,9 тыс. руб., НДФЛ составил 166,5 тыс. руб. Задолженность Общества на 31.12.2023 по выплате вознаграждения управленческому персоналу отсутствует. Текущая задолженность по оплате страховых взносов за декабрь 2023 составляет 19,7 тыс. руб.

#### 4.13. Условные обязательства

Условные обязательства по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют.

#### 4.14. Резервы по сомнительным долгам

Резервы по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023 г. не создавались в связи с отсутствием сомнительных долгов.

#### 4.15. События после отчётной даты

На дату утверждения бухгалтерской отчётности значимые события после отчётной даты отсутствуют.



#### **4.16. Государственная помощь**

ООО «СД БЕЛОЗЕРСКАЯ» в 2023 году государственную помощь не получало.

#### **4.17. Оценка рисков**

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

##### **4.17.1 Страновые риски и непрерывность деятельности**

В рамках подготовки бухгалтерской отчетности Общества, руководство провело подробный анализ денежных потоков с начала 2022 года по 2027 год, чтобы определить способность обслуживать свои существующие долговые обязательства в течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем. Денежные потоки Общества зависят от таких макроэкономических параметров как курсы валют, ключевая ставка ЦБ РФ, ситуация на строительном рынке.

С февраля 2022 года после начала спецоперации некоторые страны ввели жёсткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов, отдельных предприятий и физических лиц в России. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Масштабы такого воздействия не могут быть надёжно оценены руководством Общества в настоящий момент.

По прогнозам экспертов строительный рынок ждёт стабилизация после нескольких волн краткосрочного ажиотажа.

Расчет параметров проекта, реализуемого Обществом, в разных сценариях развития (ценовые параметры, объемы продаж, ставки по ипотечным кредитам), с учетом формирования мер поддержки бизнеса государством, предоставления льгот отдельным категориям компаний (субсидирование процентных ставок, снижение налоговых ставок, предоставление льготной ипотеки), позволяет полагать, что рентабельность Общества будет в приемлемых диапазонах. Кроме того, Общество приобретает материалы для строительства, произведенные непосредственно в регионе осуществления деятельности. При необходимости возможна оперативная замена отдельных материалов, комплектующих и оборудования аналогами. Указанные факты снижают риски реализации проекта.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, прошедшей в 2020-2021 годах, а также в связи с санкционным давлением в 2022-2023 году, основываясь на анализе рассмотрения финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

##### **4.17.2 Рыночные и правовые риски**

Рыночные риски связаны в первую очередь с уровнем ликвидности, а именно возможностью Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность перед поставщиками и подрядчикам, задолженность по полученным кредитам и займам.

С учётом того, что реализация проекта осуществляется с привлечением банковского финансирования с заданными параметрами, а прирост средств на счетах эскроу показывает стабильную динамику, руководство оценивает риск ликвидности Общества как низкий.

Основные правовые риски для Общества связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования хозяйственной деятельности в отрасли. Общество своевременно отслеживает и своевременно реагирует на изменения требований законодательства, в результате чего влияние правовых рисков признаётся не значительным.

#### **4.18. Информация о прекращении деятельности**

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность.



Суродина И.В.

Доверенность № 08-07/2022-ГБ от 08.07.2022 г.

«05» марта 2024 года