



## **ООО Аудиторская фирма «Консультант-Аудит»**

214000 г. Смоленск, ул. Ленина 2/1, офис 228.

Контактный телефон: 8(4812)67-38-86; факс: 8(4812)32-69-98

ИНН 6730050005/КПП 673001001/ОГРН 1036758324866

Email: afcons673886@gmail.com; ea.pirogova@gmail.com

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов 12006106222

### **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам ООО «Специализированный застройщик «Никольские ворота-2000»

#### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Никольские ворота-2000»** (ОГРН 1026701445396), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Никольские ворота-2000»** по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### ***Основание для выражения мнения***

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### ***Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность***

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления

бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с

событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор

ООО АФ «Консультант-Аудит»



Elena Alexandrovna Pirogova / Елена Александровна Пирогова

ОРНЗ 22006117091

Руководитель аудита

Maxim Vladimirovich Chesnokov / Максим Владимирович Чесноков

ОРНЗ 22006183691

Сведения об аудиторе:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская Фирма «Консультант-Аудит»

ОГРН 1036758324866

214000, область Смоленская, город Смоленск, улица Ленина 2/1, офис 228

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006106222

Дата 08.04.2024 г.

**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Никольские ворота-2000" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ  
Местонахождение (адрес) 214018, Смоленская обл, Смоленск г, Гагарина пр-кт, дом № 19-А, офис 3  
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АФ "КОНСУЛЬТАНТ- АУДИТ"

Коды	
0710001	
52041409	
6730036219	
41.20	
12300	16
384	

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_ ИНН  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_ ОГРН/ОГРНИП

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<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	7 256	7 330	5 482
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	93 932	47 331	81 262
	Итого по разделу I	1100	101 188	54 661	86 744
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	44 283	5 385	4 370
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	56 989	13 646	4 959
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17	13	31
	Прочие оборотные активы	1260	40	39	53
	Итого по разделу II	1200	101 329	19 083	9 413
	<b>БАЛАНС</b>	1600	202 517	73 744	96 157

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 010	10 010	10 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	18 315	11 396	5 189
	Итого по разделу III	1300	28 325	21 406	15 199
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	94 277	21 193	52 747
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	94 277	21 193	52 747
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	31 648	9 198	7 910
	Кредиторская задолженность	1520	48 267	20 748	17 818
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	1 199	2 483
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	79 915	31 145	28 211
	<b>БАЛАНС</b>	1700	202 517	73 744	96 157

Руководитель

Павлов Д.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"29" марта 2024 г.

Примечание

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3 Указывается отчетная дата отчетного периода.

4 Указывается предыдущий год.

5 Указывается год, предшествующий предыдущему.

6 Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата (число, месяц, год)	0710002
Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Никольские ворота-2000"	по ОКПО	52041409
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6730036219
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	172 094	21 661
	Себестоимость продаж	2120	( 158 978 )	( 13 723 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 116	7 938
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	13 116	7 938
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	1 199	4 285
	Прочие расходы	2350	( 7 212 )	( 5 395 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 103	6 828
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	(184)	(285)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(336)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 919	6 207

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - - )	-	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )
в том числе:							
Убыток	3221	x	x	x	x	( - - )	( - - )
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	( - - )	( - - )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	( - - )	( - - )
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	( - - )	( - - )
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	3200	10 010	( - - )	-	-	11 396	21 406
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 919	6 919
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	6 919	6 919
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	x
Уменьшение капитала - всего:	3320	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )	( - - )
в том числе:							
Убыток	3321	x	x	x	x	( - - )	( - - )
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	-	-	( - - )	( - - )
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	( - - )	( - - )
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	3300	10 010	( - - )	-	-	18 315	28 325

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

Наименование показателя	Код НИ/ Стат	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2022 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	15 208	6 207	(9)	21 406
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	15 208	6 207	(9)	21 406
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	5 189	6 207	-	11 396
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	5 189	6 207	-	11 396
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	21 406	28 325	15 199

Руководитель Павлов Д.А.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2024 г.

Применения

- 1 Указывается год, предшествующий предельному.
- 2 Указывается предельный год.
- 3 Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств**  
за 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
			0710005	
Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Никольские ворота-2000"		по ОКПО	52041409	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6730036219	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	174 071	54 253
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 656	21 285
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	164 415	32 968
Платежи - всего	4120	( 245 259 )	( 74 388 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 226 142 )	( 66 466 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 5 726 )	( 4 780 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( 3 918 )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 9 473 )	( 3 142 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(71 188)	(20 135)

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<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	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	176 275	21 193
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	176 275	21 193
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 105 083 )	( 1 076 )
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	( 105 083 )	( 1 076 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	71 192	20 117
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	4	(18)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	13	31
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	17	13
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Павлов Д.А.  
(расшифровка подписи)

Примечания

1 - указывается отчетный период.

2 - указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

**Отчет о целевом использовании средств**  
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Никольские ворота-2000"	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710003
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	52041409
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН по ОКВЭД 2	6730036219 41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС по ОКЕИ	12300   16 384
Единица измерения: тыс. руб.		

Пояснения <sup>3</sup>	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	<b>Использовано средств</b>			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	( - )	( - )
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	( - )	( - )
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	( - )	( - )
	иные мероприятия	6313	( - )	( - )
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	( - )	( - )
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	( - )	( - )
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	( - )	( - )
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	( - )	( - )
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	( - )	( - )
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	( - )	( - )
	прочие	6326	( - )	( - )
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	( - )	( - )
	Прочие	6350	( - )	( - )
	Всего использовано средств	6300	( - )	( - )
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель Павлов Д.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2024 г.

Примечания

- 1 Указывается отчетный период.
- 2 Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
- 3 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему приказу.

**Расчет стоимости чистых активов**

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НИКОЛЬСКИЕ  
ВОРОТА - 2000"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	7 256	7 330	5 482
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	93 932	47 331	81 262
Запасы	1210	44 283	5 385	4 370
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	56 989	13 646	4 959
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17	13	31
Прочие оборотные активы	1260	40	39	53
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>202 517</b>	<b>73 744</b>	<b>96 157</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	94 277	21 193	52 747
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	31 648	9 198	7 910
Кредиторская задолженность	1520	48 267	20 748	17 818
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	1 199	2 483
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>174 192</b>	<b>52 338</b>	<b>80 958</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>28 325</b>	<b>21 406</b>	<b>15 199</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.
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		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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель  
Павлов Дмитрий  
Александрович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



## 3. Финансовые вложения

## 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		на конец периода		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Краткосрочные - всего	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	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	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Павлов Дмитрий  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2024 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

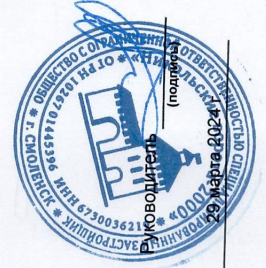
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2023г.	21 193	176 275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2022г.	52 747	21 193	-	(105 083)	-	-	-	-	-	-	-	92 386
	5553	за 2023г.	-	-	-	(52 747)	-	-	-	-	-	-	-	21 193
прочая	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2023г.	108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	20 748	60 865	5 813	(39 175)	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:	5580	за 2022г.	26 955	21 979	1 142	(26 286)	-	(42)	-	-	-	-	16	48 267
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	7 982	35 121	-	(33 846)	-	-	-	-	-	-	-	20 748
авансы полученные	5581	за 2022г.	17 607	7 809	-	(17 434)	-	-	-	-	-	-	-	9 257
	5562	за 2023г.	2 316	3 154	-	(442)	-	-	-	-	-	-	-	7 982
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	537	2 287	-	(74)	-	-	-	-	-	-	-	5 029
кредиты	5583	за 2023г.	1 176	140	3	(969)	-	-	-	-	-	-	16	2 316
	5564	за 2022г.	856	85	65	(195)	-	-	-	-	-	-	365	367
	5584	за 2022г.	-	-	5 810	(3 918)	-	-	-	-	-	-	-	1 176
займы	5565	за 2022г.	9 198	22 450	1 070	(1 070)	-	-	-	-	-	-	-	1 892
прочая	5585	за 2022г.	7 910	11 798	-	(10 510)	-	-	-	-	-	-	-	31 648
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	(42)	-	-	-	-	-	9 198
	5586	за 2022г.	45	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	20 748	60 865	5 813	(39 175)	-	-	-	-	X	X	-	48 267
	5570	за 2022г.	26 955	21 979	1 142	(26 286)	-	(42)	-	-	-	-	16	20 748

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	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	-	-



Павлов Дмитрий  
Александрович  
(расшифровка подписи)



**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О**  
**ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ООО СЗ «Никольские ворота-2000» за 2023 год.**

- I. Общие сведения
- II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности
- III. Раскрытие существенных показателей

**ПОЯСНЕНИЯ**

**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

В соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» юридический адрес организации, основные виды деятельности, численность персонала, а также состав членов исполнительных и контрольных органов ее раскрываются в пояснительной записке, если эти данные отсутствуют в информации, сопровождающей годовую бухгалтерскую отчетность.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Никольские ворота-2000» (далее «Общество») создано в 2000 году.

ИНН 6730036219 КПП 673001001  
ОКВЭД 41.20  
ОГРН 1026701445396 дата регистрации: 01.02.2000  
ОКТМО 66701000,  
ОКАТО 6640100000

Юридический адрес: 214000, г. Смоленск проспект Гагарина д. 19А оф.3  
Фактический адрес: 214000, г. Смоленск бульвар Гагарина д.10  
Телефон: 8(4812) 33-98-48

Для ООО СЗ «Никольские ворота-2000»  
Уставный капитал 10 010 000 руб. (Десять миллионов десять тысяч руб.)  
цифрой прописью

Участники - физические лица:

Шукалов Олег Витальевич (ИНН - 673001169609) - доля в УК - 50% - 5 005 000 руб. - конечный бенефициар;

Мишина Марина Васильевна (ИНН - 673000728325) доля в УК - 50% - 5 005 000 руб.

Основные виды деятельности Общества:

- Строительство жилых и нежилых зданий и сооружений.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Деятельность осуществляется в соответствии с кодом ОКВЭД 41.20

Бухгалтерский учёт деятельности филиала осуществляется без выделения на отдельный баланс.

Общество осуществляет деятельность в соответствии с лицензиями, полученными на осуществление отдельных видов деятельности:

Перечень лицензий:

Вид деятельности	№ лицензии	Срок действия
Деятельность по проведению экспертизы промышленной безопасности		
Эксплуатация взрывоопасных производственных объектов		
По ремонту средств измерений		

Информация о численности персонала

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г. составляет 18 человек (31 декабря 2022 г. – 20 человек, 31 декабря 2021 г. – 20 человек).

Бухгалтерский учёт в Обществе ведётся главным бухгалтером

Аудитором Общества выбрана аудиторская организация ООО АФ "КОНСУЛЬТАНТ- АУДИТ" на общем собрании собственников 30 апреля 2023. Стоимость договора на аудит составляет 40 тыс. руб.

Акционерные общества с преобладающим государственным участием, получающие различные виды государственной поддержки, дополнительно раскрывают информацию (п. п. 5, 6 Информационного сообщения Минфина России «О раскрытии в бухгалтерской отчетности государственных корпораций, федеральных государственных унитарных предприятий, открытых акционерных обществ с преобладающим государственным участием, получающих различные виды государственной поддержки, информации о вознаграждениях руководящего состава»):

- о выплате вознаграждений (премий, бонусов, опционов на акции и иных стимулирующих выплат, например единовременных выплат материальной помощи к отпуску, не предусмотренных коллективным (трудовым) договором и положением о премировании или выплачиваемых за счет средств специального назначения или целевых поступлений, выплат и вознаграждений в виде полной или частичной оплаты товаров (работ, услуг, имущественных или иных прав), в том числе коммунальных услуг, питания (чая, кофе), отдыха, оплаты страховых взносов по договорам добровольного страхования, обучения в личных интересах) по каждой категории основного управленческого персонала;
- о среднемесечном размере оплаты труда работников организации и его соотношении со среднемесечной оплатой труда основного управленческого персонала;
- о соотношении в уровнях оплаты труда 10% работников с наиболее низкой оплатой труда и 10% с самой высокой и о соотношении среднемесечной оплаты труда с учетом иных вознаграждений работников организации и основного управленческого персонала;
- о доле управленческих расходов в общей структуре расходов организации;
- о сокращении размеров вознаграждений (премий, бонусов, опционов на акции и иных стимулирующих выплат) основного управленческого персонала, в том числе об отказе от выплат вознаграждений;
- о величине бюджетных средств, выделенных и использованных на расходы текущего характера, в том числе на оплату труда, с выделением расходов на оплату труда и вознаграждений основного управленческого персонала.

## II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### 2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению

бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

## 2.2. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные знаки в кассе организации, средства на банковских счетах, денежные и платежные документы, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций), средства в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженные в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших 31 декабря 2023 г. Курсы валют составили на эту дату руб. за 1 доллар США (31 декабря 2023 г. – руб., 31 декабря 2022 г. – руб.), руб. за 1 евро (31 декабря 2023 г. – руб., 31 декабря 2022 г. – руб.). Или иная валюта, с которой работает общество.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Разница, возникающая в результате пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств организации, используемых для ведения деятельности за пределами Российской Федерации, в рубли, отражается в бухгалтерском учете отчетного периода, за который составляется бухгалтерская отчетность организации и подлежит зачислению в добавочный капитал организации.

## 2.3. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

## 2.4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

Ликвидационная, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств:

начинается:

с даты его признания в бухгалтерском учете

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается Общество в целом.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

## 2.5. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- 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. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

## 2.6. ЗАПАСЫ

### 2.6.1. МАТЕРИАЛЫ

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены. [добавить, если применимо, п. 2 ФСБУ 5/2019]

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 «Запасы», запасы признаются по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по, то необходимо указать такой вид запасов и метод его оценки при отпуске в производство или ином выбытии – [п.36, 37 ФСБУ 5/2019].

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы», на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество

создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

#### 2.6.2. НЕЗАВЕРШЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО И ГОТОВАЯ ПРОДУКЦИЯ

Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на себестоимость продаж отчетного периода.

В составе готовой продукции отражаются законченные производством продукты и изделия, прошедшие испытания и приемку, укомплектованные всеми частями согласно требованиям соответствующих стандартов. Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление, без учета управленческих расходов.

#### 2.6.3. РЕЗЕРВЫ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЗАПАСОВ

В соответствии с ФСБУ 5/2020:

Проверка запасов на обесценение является обязательной (за исключением организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность).

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе расходов по обычным видам деятельности.

Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

#### 2.07. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определяемой на момент признания задолженности. В ином случае сумма процентов относится на выручку от продажи в момент получения оплаты.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

## 2.08. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей (обыкновенных и привилегированных акций), приобретенных участниками (акционерами), и номинальной стоимости обыкновенных акций, выкупленных Обществом у акционеров.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств и нематериальных активов, определенных при переоценке, эмиссионного дохода, полученного в результате продажи акций Общества по цене, превышающей их номинальную стоимость, сумму курсовых разниц, образовавшихся при осуществлении деятельности за рубежом.

В соответствии с законодательством в Обществе создается резервный фонд в размере 5% от уставного капитала. Поскольку накопленная величина резервного фонда превысила установленный размер, в отчетном году отчисления в резервный фонд не производились.

## 2.09. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей с процентами, сумма причитающихся к оплате процентов на вексельную сумму учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения векселя.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на расходы будущих периодов с последующим равномерным включением в прочие расходы в течение периода погашения заемных обязательств.

Или

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на прочие расходы единовременно в периоде, к которому относятся.

Установить, что для целей признания расходов по займам, подлежащим включению в стоимость инвестиционного актива, под длительным периодом времени следует понимать срок, составляющий не менее 12 месяцев с момента начала строительства (осуществления капитальных вложений); под существенными расходами на приобретение, сооружение и (или) изготовление следует понимать сумму расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление, составляющую не менее 118 721 000 рублей.

## 2.10. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

В соответствии с ПБУ 9/99:

17. В составе информации об учетной политике организации в бухгалтерской отчетности подлежит раскрытию как минимум следующая информация:

- а) о порядке признания выручки организации;
- б) о способе определения готовности работ, услуг, продукции, выручка от выполнения, оказания, продажи которых признается по мере готовности.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением). [п. 6 ПБУ 9/99]

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Способом определения стоимости продукции (товаров), переданной Обществом по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, является . Выручка от продажи товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки товаров, продукции покупателям (или по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Организации, признающие выручку по мере готовности, раскрывают способ определения готовности работ, услуг, продукции, выручка от выполнения, оказания, продажи которых признается по мере готовности.

В выручку включаются так же доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, и (или) прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и (или) от участия в уставных капиталах других организаций  
Или  
Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, и (или) прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и (или) от участия в уставных капиталах других организаций отражаются в составе прочих доходов.  
В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

В соответствии с ПБУ 10/99:

20. В составе информации об учетной политике организации в бухгалтерской отчетности подлежит раскрытию порядок признания коммерческих и управленческих расходов.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов  
Коммерческие и управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

## 2.11. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Пример методик расчета оценочных обязательств

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

Или

Сумма обязательства по каждому работнику рассчитывается Обществом по состоянию на конец отчетного года как сумма произведений количества дней отпуска, на которые каждый работник имеет право на средневзвешенную заработную плату такого работника плюс страховые взносы в соответствии с законодательством.

2. Оценочное обязательство, связанное с возникновением обязательств по гарантийному ремонту проданного товара (работ). Резерв на весь следующий год создается единовременно - 31 декабря текущего года. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано исходя из суммы расходов на ремонт в текущем году и равняется этой сумме.

ИЛИ

Другой вариант - рассчитать резерв исходя из процента товаров, требующих ремонта, как в примере из ПБУ 8/2010 (п. 16 ПБУ 8/2010).

## 2.12. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

### 2.12.1. СУЩЕСТВЕННОСТЬ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОШИБОК

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С

учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

#### 2.12.2. БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I «Внеоборотные активы» по соответствующим строкам.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленных поставщикам и подрядчикам, а также полученных от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

#### 2.12.3. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Если сворачиваются Д и Р

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от выбытия объектов ОС и НМА и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

Примечание:

Нельзя показывать свернуто доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов разного вида, например, по сомнительным долгам и под обесценение запасов.

#### 2.12.4. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В соответствии с ПБУ 23/2011:

23. Организация раскрывает в составе информации о принятой ею учетной политике используемые подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений, для классификации денежных потоков, не указанных в п.п. 9 - 11 ПБУ 23/2011, для пересчета в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте, для свернутого представления денежных потоков, а также другие пояснения, необходимые для понимания информации, представленной в отчете о движении денежных средств.

1. Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

2. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

Платежи, принимаемые/осуществляемые в иностранной валюте отражаются в отчете о движении денежных средств по курсу ЦБ РФ на день платежа.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

#### 2.13. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Организация в пояснительной записке к годовой отчетности за отчетный год должна раскрывать следующую информацию (п. 21 ПБУ 1/2008):



- - причину изменения учетной политики;
- - содержание изменения учетной политики;
- - порядок отражения последствий изменения учетной политики в бухгалтерской отчетности;
- - суммы корректировок, связанных с изменением учетной политики, по каждой статье

бухгалтерской отчетности за каждый из представленных отчетных периодов, а если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию, - также по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию;

- - сумму соответствующей корректировки, относящейся к отчетным периодам, предшествующим представленным в бухгалтерской отчетности, - до той степени, до которой это практически возможно.

Если изменение учетной политики обусловлено применением нормативного правового акта впервые или изменением нормативного правового акта, раскрытию также подлежит факт отражения последствий изменения учетной политики в соответствии с порядком, предусмотренным этим актом.

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества будут внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2024 г. Федерального стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 14/2020 «Нематериальные активы». Данные изменения не применяются Обществом досрочно.

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

Информация о об изменении показателей отчетности приведена в разделе 3.1.

### III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

#### 3.3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В отношении основных средств. Поскольку стандартная форма табличных пояснений не предусматривает многих положений нового ФСБУ 6, требуемые раскрытия нужно отразить в текстовых пояснениях или доработать табличную форму. А именно:

балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода;

сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения);

балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств;

результат от выбытия основных средств за отчетный период;

результат переоценки основных средств, включенный в доходы или расходы отчетного периода;

результат обесценения основных средств, включенный в капитал в отчетном периоде;

результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода;

сумма обесценения основных средств, отнесенная в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки;

балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату;

балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату;

балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату;

способы оценки основных средств (по группам);

элементы амортизации основных средств и их изменения;

признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленного организации другими лицами.

По ОС, учитываемым по переоцененной стоимости, дополнительно:

дата проведения последней переоценки основных средств;

привлекался ли независимый оценщик к проведению переоценки;

методы и допущения, принятые при определении справедливой стоимости основных средств, включая информацию об использовании наблюдаемых рыночных цен;

балансовая стоимость переоцениваемых групп основных средств, которая была бы отражена в бухгалтерской (финансовой) отчетности при оценке их по первоначальной стоимости, на отчетную дату;

способы пересчета первоначальной стоимости переоцениваемых групп основных средств;

сумма накопленной дооценки основных средств, не списанная на нераспределенную прибыль, с указанием способа списания накопленной дооценки на нераспределенную прибыль.

Общество произвело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации.

В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2023 году не требуется признания дополнительного (или первоначального) обесценения основных средств.

Балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств

Наименование показателя На 31 декабря 2023 г. На 31 декабря 2022 г.

Балансовая стоимость амортизируемых основных средств

Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств

От выбытия основных средств за 2023 год получена прибыль/убыток в размере 0 руб. За 2022 год получена прибыль/убыток в размере 0 руб.

Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

Изменение первоначальной стоимости объектов основных средств за счет изменения оценочных обязательств на демонтаж, утилизацию, восстановление окружающей среды не производилось.

### 3.3.3. Арендные отношения

По договорам аренды – информация раскрывается с учетом существенности:

- о характер деятельности организации, связанной с договорами аренды;
  - о проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам;
  - о основание и порядок расчета процентной ставки;
  - о допущения, использованные при определении переменных арендных платежей;
  - о доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде;
  - о затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации;
  - о потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды;
  - о ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям);
  - о иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия экономических решений.
- о Для арендатора дополнительно:
  - о факт неприменения ФСБУ 25 в случаях краткосрочной аренды, стоимости объекта менее 300 тыс., либо права на применение упрощенных способов учета, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых он применяется;
  - о в отношении права пользования активом - информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств, инвестиционной недвижимости);
  - о расходы и будущие арендные платежи арендатора в случае использования арендатором возможности, неприменения ФСБУ 25, с обособленным раскрытием расходов и будущих арендных платежей, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев;
  - о затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
  - о информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде.
- Для арендодателя дополнительно:
- о сверка валовой и чистой стоимости инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду;
  - о информация о значительных изменениях чистой стоимости инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду;
  - о характер и порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды;
  - о потенциальные денежные потоки, обусловленные гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды;
  - о распределение, причитающихся арендодателю арендных платежей по срокам погашения с отражением номинальных сумм арендных платежей для первых пяти лет отдельно по каждому году, для оставшегося периода - в общей сумме;
  - о доходы и расходы от выбытия предмета аренды;

- о общая сумма дохода по операционной аренде с выделением дохода, относящегося к переменным арендным платежам;
- о порядок управления рисками, связанными с правами на предмет аренды.

Общество арендует

По действующим договорам аренды переменные арендные платежи отсутствуют.

Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, отсутствуют.

#### 3.4. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В составе прочих внеоборотных активов отражены:

- суммы предварительной оплаты (за вычетом НДС) на строительство основных средств в сумме по состоянию на 31.12.2023г., 93 932 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 гг., и 47 331 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2021 г. 81 262 тыс.руб.;

-

#### 3.6. ЗАПАСЫ

В соответствии с ФСБУ 5/2020:

45. В бухгалтерской отчетности подлежит раскрытию следующая информация:

д) способы расчета себестоимости запасов;

е) последствия изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом);

ж) авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

Основными видами материально-производственных запасов Общества являются:

- Строительные материалы
- горюче-смазочные материалы
- зап.части.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили по состоянию на 31.12.2023 г. – 44 283 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 г. - 5385 тыс. руб., и по состоянию на 31.12.2021 г. -4 370 тыс. руб.

#### 3.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества имеется открытая кредитная линия в банке ПАО «Сбербанк» г.Москва на сумму 89 600 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

Организация раскрывает состав денежных средств и денежных эквивалентов и представляет увязку сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса.

#### 3.8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31 декабря 2023 г. сумма дебиторской задолженности по расчетам с покупателями в размере 56 989 тыс. руб. (31 декабря 2022г.: 13 646 тыс. руб., 31 декабря 2021 г.: 4 959 тыс. руб.).

#### 3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам, по состоянию на 31 декабря 2023 г. составила 48 267 тыс. руб., (на 31 декабря 2022 г.: в сумме 20 748 тыс. руб., на 31 декабря 2021 г.: в сумме 17 818 тыс. руб.).

### 3.10. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

[В соответствии с п. 17 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации должна отражаться информация:

- о наличии и изменении величины обязательств по займам (кредитам);
- о суммах процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов;
- о суммах расходов по займам, включенных в прочие расходы;
- о величине, видах, сроках погашения выданных векселей, выпущенных и проданных облигаций;
- о сроках погашения займов (кредитов);
- о суммах дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива;
- о суммах включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

В соответствии с п. 18 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» в случае неисполнения или неполного исполнения займодавцем договора займа (кредитного договора) организация-заемщик раскрывает в пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора)].

#### Кредиты

Кредиторы	Валюта кредита	Сроки погашения			31 декабря		
		2023 г.	2022 г.	2021 г.			
ПАО «Сбербанк» г.Москва	Рос.руб	31.03.2024			94 277	21 193	52 747

Общая сумма кредитов, полученных в 2023г. составила 176 274 тыс. руб., общая сумма погашенных кредитов и выплаченных по ним процентов в течение 2023 г. 105 083 тыс. руб.

#### Займы

Займодавцы	Валюта займа	Сроки погашения			31 декабря		
		2023 г.	2022г.	2021г.			
Мишина Марина Васильевна	Рос. руб.	31.12.2025			10 387 500	905 000	2 151 600
Шукалов Олег Витальевич	Рос. Руб.	31.12.2025			20 760 500	8 292 500	4 728 531
Павлов Дмитрий Александрович	Рос. руб.	31.12.2025			499 500 0	0	

Общая сумма займов, полученных в 2023 г. составила 31 648 тыс. руб., общая сумма погашенных займов и выплаченных по ним процентов в течение 2023 г. 0 тыс. руб.

Задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам, учтена в составе кредиторской задолженности.

Сумма начисленных процентов и прочих расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы и в стоимость инвестиционных активов, в 2023 году составила 5 810 тыс. руб. соответственно, а в 2022 году – 1 070 тыс. руб. соответственно.

[См. п. 21ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства» – раскрывается информация о займах и кредитах, полученных на инновации и модернизацию производства, а также о расходах, связанных с получением займов и кредитов на приобретение (создание) инвестиционных активов в рамках проектов, связанных с инновациями и модернизацией производства].

### 3.11. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО АРЕНДЕ

Обязательства по договорам аренды отражены в составе прочих обязательств.  
Информация о структуре, наличии и движении обязательств приведена в Таблице (в тыс. руб.)

Общество не определяло право пользования активом и обязательства по договорам аренды, срок аренды по которым не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

### 3.12. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ

(в тыс. руб.)

По тем, по которым больше 5 % 2023 г. 2022 г.

По ДДУ в строительстве 172 094 21 661

Итого: 172 094 21 661

### 3.13. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАННЫХ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ

(в тыс. руб.)

По тем, которые отражены в предыдущей таблице 2023 г. 2022 г.

Себестоимость квартир 158 978 13 723

Итого: 158 978 13 723

### 3.14. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат

(общая сумма должна равняться сумме строк 2120+2210+2220 ОФР)

(в тыс. руб.)

Наименование показателя 2023 г. 2022 г.

Себестоимость ст. 2120 158 978 13 723

Итого расходы по обычным видам деятельности 158 978 13 723

### Состав управленческих расходов по статьям затрат

(в тыс. руб.)

Наименование расхода 2023 г. 2022г.

Оплата труда 5726 4780

Расходы на рекламу 1 782 980,15

Расходы на информационно-консультационные услуги 254,71 193,69

Амортизация 120 120

Прочие 1590,45 1068,51

Итого: 9 473,16 7142,35

### 3.15. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

(в тыс. руб.)

2023г. 2022 г.

Доходы Расходы Доходы Расходы

Прочие 1199 7 212 4285 5395

Итого:

### 3.16. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Требование о раскрытии организациями информации о связанных сторонах предусмотрено ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации». Содержание информации о связанных сторонах, подлежащей раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности организаций, определено ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Организация раскрывает информацию о связанных сторонах при составлении бухгалтерской отчетности в случаях, когда (п. 6 ПБУ 11/2008):

- такая организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим и (или) физическим лицом;
- такая организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо;
- такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Справочно: Юридическое и (или) физическое лицо, как правило, контролирует другое юридическое лицо, когда имеет...

Юридическое и (или) физическое лицо, как правило, контролирует другое юридическое лицо, когда имеет:

- более 50% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества) в силу своего участия в хозяйственном обществе (товариществе) либо в соответствии с полномочиями, полученными от других лиц;

- либо право распоряжаться (непосредственно или через свои дочерние общества) более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества) или составляющих уставный (складочный) капитал вкладов, долей данного юридического лица, и имеет возможность определять решения, принимаемые таким юридическим лицом (п. 7 ПБУ 11/2008).

Справочно: Юридическое и (или) физическое лицо оказывает значительное влияние на другое юридическое лицо, когда...

Юридическое и (или) физическое лицо оказывает значительное влияние на другое юридическое лицо, когда имеет возможность участвовать в принятии решений другого юридического лица, но не контролирует его. Значительное влияние может иметь место в силу (п. 8 ПБУ 11/2008):

- участия в уставном (складочном) капитале;
- положений учредительных документов;
- заключенного соглашения;
- участия в наблюдательном совете;
- других обстоятельств.

Перечень связанных сторон, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности, организация должна установить самостоятельно с учетом требования приоритета содержания перед формой (п. 9 ПБУ 11/2008).

При установлении организацией указанного перечня следует иметь в виду понятие бенефициарного владельца, установленное Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Исходя из ст. 3 Закона N 115-ФЗ бенефициарный владелец юридического лица - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) данным юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия данного юридического лица. При раскрытии информации о бенефициарных владельцах указываются сведения, позволяющие однозначно идентифицировать последних (Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 N 07-04-18/01).

Если в отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами (в том числе - с бенефициарными владельцами), то в бухгалтерской отчетности по каждой связанной стороне раскрывается, как минимум, следующая информация (п. 10 ПБУ 11/2008):

- характер отношений (в соответствии с классификацией, приведенной в п. 6 ПБУ 11/2008);
- виды операций;
- объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении);
- стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям;
- условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов;
- величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода;
- величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.

Показатели, отражающие аналогичные по характеру отношения и операции со связанными сторонами, могут быть сгруппированы, за исключением случаев, когда обособленное раскрытие их необходимо для понимания влияния операций со связанными сторонами на бухгалтерскую отчетность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность (п. 10 ПБУ 11/2008).

Для организаций, в которых Российская Федерация, субъекты Российской Федерации либо муниципальные образования имеют более 50 процентов акций (долей) в капитале идентификация бенефициарных владельцев клиентов не проводится.

Информация раскрывается отдельно по каждой группе связанных сторон:

- основное хозяйственное общество (основной акционер АО или участник ООО);
- дочерние общества (доля 50%+1 акция до 100%);
- зависимые общества (доля от 20% до 50%);
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества;
- основной управленческий персонал;
- участники совместной деятельности;
- другие связанные стороны.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались (если формировались – раскрыть информацию). Списания дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не было (если было - раскрыть информацию)

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества

К основному управленческому персоналу организации относятся генеральный директор, его заместитель, члены совета директоров, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

### 3.17.2. ИНФОРМАЦИЯ О СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВАХ

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность. Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества.

### 3.17.3. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом условные активы и обязательства отсутствуют.

### 3.18. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

### 3.19. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

Если перевели ОС в состав долгосрочных активов к продаже, необходимо раскрыть следующую информацию (п. 23 ПБУ 16/02):

1. Описание долгосрочных активов к продаже.
2. Описание фактов и обстоятельств продажи, включая предполагаемый способ и период продажи.
3. Прибыль (убыток), связанную с долгосрочными активами к продаже, и статью отчета о финансовых результатах, в которую эта прибыль (убыток) включена. Исключение составляют случаи, когда такая прибыль (убыток) представлена в отчете о финансовых результатах обособленно.
4. Отчетный сегмент, к которому относятся показатели, связанные с долгосрочным активом к продаже, - если информация представляется по сегментам.

Организация раскрывает информацию о прекращаемой деятельности начиная с отчетного года, в котором деятельность признана прекращаемой, до отчетного периода (включая его), когда завершены расчеты, связанные с получением доходов и выполнением обязательств, связанных с прекращением деятельности, или организация от нее отказалась (п. 15 ПБУ 16/02).

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается:

- информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей бухгалтерской отчетности и которая в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению;
- информация о прекращении использования отдельных активов, которые считаются долгосрочными активами к продаже. К ним относятся основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже и по которым имеется подтверждение того, что возобновлять их использование не предполагается. Долгосрочными активами к продаже считаются также материальные ценности, остающиеся от выбытия внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, если организация не классифицирует такие ценности как запасы (п. п. 4, 10.1 ПБУ 16/02).

Внимание!

Не рассматриваются и не раскрываются в бухгалтерской отчетности как прекращаемая деятельность (п. п. 3, 4 ПБУ 16/02):

- приостановление части деятельности организации без намерения прекратить ее;
- прекращение деятельности из-за обстоятельств чрезвычайного характера (пожар, стихийное бедствие, авария и т.п.);
- прекращение деятельности из-за принудительного изъятия имущества по основаниям, предусмотренным законодательством;
- прекращение деятельности из-за обращения имущества в собственность государства (национализации).

Прекращение части деятельности организации может осуществляться (п. 6 ПБУ 16/02):

- путем продажи имущественного комплекса (предприятия) или его части, представляющих собой совокупность активов и обязательств, относящихся к прекращаемой деятельности, в результате заключения единой сделки;
- путем продажи отдельных активов и прекращения (исполнения) в установленном законодательством порядке отдельных обязательств, относящихся к прекращаемой деятельности;
- путем отказа от продолжения части деятельности;
- при реорганизации организации в форме выделения из ее состава одного или нескольких юридических лиц.

Деятельность организации признается прекращаемой, если уполномоченный орган организации принял решение о прекращении части деятельности организации и выработке единой программы прекращения деятельности на дату возникновения наиболее раннего из следующих событий (п. 7 ПБУ 16/02):

- заключения организацией договоров купли-продажи активов, без которых деятельность, выделяемая как прекращаемая, практически неосуществима;
- доведения информации о решении прекратить деятельность до сведения юридических и физических лиц, чьи интересы непосредственно будут затронуты (акционеров, работников организации, поставщиков и др.).

В отношении прекращаемой деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг организация раскрывает следующую информацию.

1. Описание прекращаемой деятельности (пп. «а» п. 11 ПБУ 16/02):

- вид сегмента (часть сегмента, совокупность сегментов), в рамках которого (которых) происходит прекращение деятельности;
- дата признания деятельности прекращаемой;
- дата или период, в котором ожидается завершение прекращения деятельности, если они известны или определены.

2. Стоимость активов и обязательств организации, предполагаемых к выбытию или погашению в рамках прекращения деятельности (пп. «б» п. 11 ПБУ 16/02).

3. Суммы доходов, расходов, прибылей или убытков до налогообложения, суммы начисленного налога на прибыль, относящиеся к прекращаемой деятельности. Такая информация приводится в Отчете о финансовых результатах или в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (пп. «в», абз. 10 п. 11 ПБУ 16/02).

4. Движение денежных средств, относящееся к прекращаемой деятельности, в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности в течение текущего отчетного периода. Эта информация может раскрываться либо в Отчете о движении денежных средств, либо в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пп. «г», абз. 10 п. 11 ПБУ 16/02).

5. Продажная цена актива (после вычета расчетных расходов на выбытие), сроки поступления денежных средств и отражаемая в бухгалтерском балансе сумма соответствующих активов и обязательств (для тех активов и обязательств, по которым организация заключила договор(ы) купли-продажи) (п. 12 ПБУ 16/02).

6. Суммы прибыли (убытка) до налогообложения, связанные с выбытием активов или погашением обязательств, относящихся к прекращаемой деятельности, и сумма соответствующего налога на прибыль. Эта информация может раскрываться непосредственно в Отчете о финансовых результатах или в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах по мере выбытия активов или погашения обязательств, относящихся к прекращаемой деятельности (п. 12 ПБУ 16/02).

7. Любые существенные изменения в суммах или сроках поступления (выбытия) денежных средств, относящихся к активам и обязательствам, предназначенным для выбытия или погашения, а также события, вызвавшие соответствующие изменения. Такая информация раскрывается на конец каждого отчетного года в течение периода от признания деятельности прекращаемой до завершения ее прекращения (п. 18 ПБУ 16/02).

8. Если деятельность признается прекращаемой после окончания годового отчетного периода, но до даты подписания годовой бухгалтерской отчетности организации, эта отчетность должна быть уточнена в части раскрытия показателей по прекращаемой деятельности за период, охватываемый отчетностью. Последствия признания деятельности прекращаемой (признание оценочных обязательств по прекращаемой деятельности, снижение стоимости активов и убыток от снижения их стоимости) в таком случае отражаются в порядке, предусмотренном для учета событий после отчетной даты (п. 19 ПБУ 16/02).



9. Если программа прекращения деятельности отменена, это необходимо отразить в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (п. 20 ПБУ 16/02).

Любая информация, раскрываемая в соответствии с ПБУ 16/02, должна представляться отдельно по каждой части деятельности организации, выделяемой как прекращаемая (п. 21 ПБУ 16/02). Информация за периоды, предшествующие отчетному, представленная в бухгалтерской отчетности, которая подготовлена после признания деятельности прекращаемой, должна быть скорректирована. Цель корректировки - выделить активы, обязательства, доходы, расходы и потоки денежных средств по прекращаемой деятельности и сопоставить отчетные данные с показателями предшествующих отчетных периодов (п. 22 ПБУ 16/02).

### 3.20. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2023 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

### 3.21. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

### 3.22. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯХ

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

### 3.23. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Требование о раскрытии организациями информации о событиях после отчетной даты предусмотрено ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации». Порядок раскрытия в годовой бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты, определен ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Генеральный директор  
31.03.2024



Павлов Д.А.

