

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СК ЛЭНД"	по ОКПО	23186421		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7816279920		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	192286, Санкт-Петербург г, Славы пр-кт, дом № 51, литера А, помещение 6Н				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО АФ "ПАРЕТО КОНСАЛТИНГ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6455072909		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1196451022481		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3	Основные средства	1150	2 319	2 407	6 687
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 319	2 407	6 687
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	571 492	119 995	-
	в том числе:				
	Затраты в незавершенном строительстве	1211	571 492	119 995	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	10 962	9 868	17 026
	в том числе:				
	Авансы, выданные поставщикам (подрядчикам)	1231	10 895	9 856	12 577
	Расчеты по налогам и сборам	1232	12	11	8
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1234	55	2	2
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1235	-	-	4 440
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	3 484

6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 359	713	16
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	159	713	16
	Депозитные счета	1252	11 200	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	97
	Итого по разделу II	1200	593 812	130 577	20 623
	БАЛАНС	1600	596 131	132 983	27 310

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
11	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	37 685	37 132	26 621
	Итого по разделу III	1300	37 695	37 142	26 631
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	367 655	15 000	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	1411	225 401	-	-
	Долгосрочные займы	1412	131 590	15 000	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	1413	213	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	1414	10 451	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	367 655	15 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1 792	-
8	Кредиторская задолженность	1520	190 432	79 049	679
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	190 289	70 965	332
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	10	10	10
	Расчеты по налогам и сборам	1523	39	1 117	272
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	32	27	23
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1525	-	50	41
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1526	61	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	350	-	-
	в том числе:				
	Оценочное обязательство по предстоящим отпускам работников		350	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	190 782	80 841	679
	БАЛАНС	1700	596 131	132 983	27 310

Руководитель



Пересыпкин Максим Михайлович
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СК ЛЭНД"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	23186421		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7816279920		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	155	23 421
	Себестоимость продаж	2120	-	(5 965)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	155	17 456
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(210)	(4 400)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(55)	13 056
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	80
	Проценты к уплате	2330	(238)	(163)
	Прочие доходы	2340	996	-
	Прочие расходы	2350	(112)	(1 056)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	591	11 917
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(38)	(1 407)
	в том числе:			
	Налог УСН		(38)	(1 385)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	553	10 510

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	553	10 510
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



 Руководитель **Пересыпкин Максим Михайлович**
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
23186421	
7816279920	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СК ЛЭНД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	26 621	26 631
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 510	10 510
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	10 510	10 510
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	37 132	37 142
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	553	553
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	553	553
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	-	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	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	37 685	37 695

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
До корректировок	3400	26 631	10 510	1
Корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	26 631	10 510	1
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	26 621	10 510	1
Корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	26 621	10 510	1
по другим статьям капитала				
До корректировок	3402	-	-	-
Корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-
				37 142
				37 132
				37 132
				37 132

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	37 695	37 142	26 631



Руководитель Пересылкин Максим Михайлович
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СК ЛЭНД"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	23186421		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7816279920		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	887	27 861
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	27 741
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	155	120
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	732	-
Платежи - всего	4120	(330 642)	(45 125)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(324 232)	(42 643)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 097)	(1 759)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 117)	(409)
прочие платежи	4129	(3 196)	(314)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(329 755)	(17 264)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	2 371
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	-	2 371
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	-	2 371

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	343 401	16 590
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	343 401	16 590
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	-	-
Платежи - всего	4320	(3 000)	(1 000)
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	(3 000)	-
прочие платежи	4329	-	(1 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	340 401	15 590
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	10 646	697
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	713	16
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 359	713
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Пересыпкин Максим
Михайлович

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

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	спилено 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.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель Пересыткин Максим Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	2 300	2 300	4 610
	5288	-	-	-



Руководитель (подпись) **Пересыпкин Максим Михайлович**
(решифровка подписи)

18 марта 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Пересыпкин Максим Михайлович
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	119 995	-	119 995	451 865	(369)	-	X	571 492	-	571 492	
	5420	за 2022г.	-	-	-	120 318	(323)	-	X	119 995	-	119 995	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	369	(369)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	323	(323)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство	5407	за 2023г.	119 995	-	119 995	451 496	-	-	-	571 492	-	571 492	
	5427	за 2022г.	-	-	-	119 995	-	-	-	119 995	-	119 995	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель

Подпись

18 марта 2024 г.

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	-	-

Руководитель _____
(подпись)

18 марта 2024 г.



Перевыпкин Максим
Михайлович
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	106	191
Расходы на оплату труда	5620	-	1 429
Отчисления на социальные нужды	5630	-	342
Амортизация	5640	88	117
Прочие затраты	5650	16	2 321
Итого по элементам	5660	210	4 400
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	5 965
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	210	10 365

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



Руководитель **Пересылкин Максим Михайлович**

(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	400	(50)	-	350

Руководитель



Пересыткин Максим
Михайлович
(расшифровка подписи)



18 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	479 554	6 881	-
в том числе:				
Счета-засроу	5801	444 044	-	-
Гарантийные удержания	5802	35 510	6 881	-
Выданные - всего	5810	779 558	-	-
в том числе:				
Обеспечения выданные	5811	779 558	-	-



Пересыпкин Максим Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

18 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» за 2023 год

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Описание Общества

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД»

Сокращённое наименование: ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД».

Общество зарегистрировано по адресу: 192286, г. Санкт-Петербург, пр. Славы, д.51, литер А, пом.6Н

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не имеет в своем составе территориально обособленных подразделений.

Дата регистрации Общества 12.08.2015, ОГРН 1157847277037, ИНН 7816279920.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

Средняя численность работающих сотрудников за отчетный период составила: 2 человека.

Численность работающих на 31.12.2023 г. (включая внешних совместителей) составила: 3 человека.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г. сформирован и оплачен полностью в сумме 10 тыс. руб.

Выручка за 2023 год составила – 155 тыс. руб., в том числе:

- от аренды и оказания прочих услуг, связанных с собственным имуществом – 155 тыс. руб.

Состав учредителей по состоянию на 31.12.2023 года:

Пересыпкин Андрей Александрович - 100%.

Исполнительный единоличный орган Общества - Генеральный директор Пересыпкин Максим Михайлович (Решение №2-2020 от 02.08.2020 г.).

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) – 1686 тыс. руб.

Страховые взносы, начисленные на краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу- 341 тыс. руб.

Вознаграждение членам совета директоров (учредителям) не начислялось и не выплачивалось.

Иные операции с учредителем и руководителем отсутствовали.

Информация о бенефициарных владельцах Общества не раскрывается в связи с отсутствием бенефициарных владельцев, контролирующих Общество.

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Дочерние общества в отчетном периоде не создавались.

Товарные знаки, членство в саморегулируемых организациях

Общество не имеет зарегистрированного товарного знака.

Организация имеет разрешение на строительство №47-RU47506106-103-2022 от 04.10.2022 года, выданное на строительство многоквартирного жилого дома.

2. Учетная политика и бухгалтерский и налоговый учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется с применением компьютерной формы учета, с использованием бухгалтерской программы «1С:Бухгалтерия». Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Минфина и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет организации в отчетный период осуществляется в соответствии с законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 года "О бухгалтерском учете", положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой (составленной согласно ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 106н.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2023 год составлена, исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Вся бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб. сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, отступления от действующих правил не допускаются.

В качестве критерия признания ошибки существенной и раскрытия информации о ней в бухгалтерской отчетности устанавливается ошибка, которая привела к искажению показателя той или иной строки бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

Доходы и расходы в бухгалтерском учете отражаются по методу начисления.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) при формировании финансовых результатов деятельности предприятия учитывается по мере отгрузки продукции, выполнения работ или оказания услуг и предъявлению покупателю (заказчику) первичных документов.

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

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности: по результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

В составе запасов учитываются:

- товары;
- готовая продукция;
- материалы;
- незавершенное строительство

Оценка незавершенного строительства осуществляется по прямым статьям затрат. Учет затрат на строительство ведется на счетах 08.03.1 Затраты на строительство (по ДДУ), 08.03.2 Затраты на содержание заказчика-застройщика, формировании статей (аналитический учет) расходов производится в соответствии со статьей 18 Закона 214-ФЗ.

Суммы арендной платы учитываются в составе доходов от обычных видов деятельности и отражаются на счете 90.01.1

Дебиторская задолженность оценивается в отчетности в нетто-оценке за минусом резерва по сомнительным долгам. Ежеквартально Общество оценивает остатки долгов на предмет сомнительности. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Все обязательства компании на конец отчетного года оцениваются по балансовой стоимости, кроме оценочных резервов.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

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

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312)

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Общество применяет УСН – объект налогообложения в виде разницы между доходами и расходами организации. Основание: статья 346.14 НК.

Общество формирует Книгу учета доходов и расходов. Книга учета доходов и расходов ведется в электронном виде с использованием версии «1С:Бухгалтерия».

Основание: статья 346.24 НК, пункт 1.4 Порядка, утвержденного приказом Минфина России от 22.10.2012 N 135н.

Записи в книге учета доходов и расходов осуществляются на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции.

Порядок формирования налоговой базы по налогу на добавленную стоимость определяется в соответствии с главой 21 НК РФ.

Сумма налога, исчисленная за 2023 год, составила 38 тыс.руб. и соответствует данным налоговой декларации за 2023 год.

3. Прочие внеоборотные активы

В составе основных средств по строке 1150 отражены внеоборотные активы на общую сумму 2319 тыс. руб., в том числе неамортизируемые земельные участки – 2 300 тыс. руб.

ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» имеет в собственности следующее недвижимое имущество:

1. Земельный участок 10 000 м² по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1037.
 2. Земельный участок 10 000 м² по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1038.
 3. Земельный участок 10 000 м² по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1039.
 4. Земельный участок 10 000 м² по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1040.
 5. Земельный участок 10 000 м² по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1041.
 6. Земельный участок 10 000 м² по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1042.
 7. Земельный участок 10 000 м² по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1043.
 8. Земельный участок 10 742 м² по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1044.
 9. Земельный участок 13 695 м² по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1045.
- Земельный участок 10 000 м² по адресу: Ленинградская область, Гатчинский р-н, кад. № 47:23:0259002:1046

4. Запасы

В строке 1210 баланса отражены запасы, в том числе затраты в незавершенном строительстве на общую сумму 571 492 тыс.руб., включая затраты в сумме 570 442 тыс.руб. объекта ЖК "Новая страница» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район город Коммунар, ул. Просвещения, уч. 2. Разрешение на строительство № 47-RU47506106-103-2022 от 04.10.2022 года.

В 2023 году открыты продажи по данному объекту в рамках 214-ФЗ.

5. Дебиторская задолженность

В строке 1230 баланса отражена краткосрочная дебиторская задолженность в размере 10 962 тыс.руб., в том числе:

Авансы, выданные поставщикам (подрядчикам) – 10 895 тыс.руб.

Прочая дебиторская задолженность - 67 тыс.руб.

6. Денежные средства и эквиваленты

К денежным эквивалентам (отражаются по статье "Денежные средства и денежные эквиваленты" бухгалтерского баланса) относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе депозиты до востребования).

На 31.12.2023 г. в составе строки 1250 баланса отражены:

Денежные средства на расчетных счетах в банках - 159 тыс. руб.

Денежные средства на депозитных счетах – 11 200 тыс.руб..

7. Операции со связанными сторонами.

В 2023 году ООО "Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» осуществляло расчеты с аффилированными лицами - ООО "Специализированный застройщик «Лидер», который является генеральным подрядчиком по строительству жилого комплекса ЖК "Новая страница». Данные приведены в таблице:

Договор	Сальдо на 01.01.2023 тыс.руб.	Объем выполненных работ (оказанных услуг) за 2023г., тыс.руб.	Оплачено за 2023 г., тыс.руб.	Задолженность в пользу ООО Специализированный застройщик «Лидер» на 31.12.2023, тыс.руб.	Задолженность в пользу ООО "Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» на 31.12.2023, тыс.руб.
№2-КМ-ГН/2022 от 17.06.22 (услуги)	283	3 392	3 392	283	-
№1-КМ-П/2022 от 19.05.22 (подряд)	76 989	408 981	301 956	184 014	-
№3А-2022 от 01.06.22 (аренда)	-	35	35	-	-

Кроме того, в 2023 году между ООО "Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» и ООО "Специализированный застройщик «Лидер» действовали договора целевого процентного денежного займа:

№ 1/22 от 27.04.2022 г. на сумму 1 590 тыс. руб., № 2/22 от 20.12.2022 г. на сумму 15 000 тыс. руб., №1/23 от 09.01.2023 на сумму 18 000 тыс. руб., № 2/23 от 18.01.2023 на сумму 97 000 тыс.руб.

8. Кредиторская задолженность

В строке 1520 баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность в размере 190 432 тыс.руб., в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 190 289 тыс.руб.

Авансы, полученные – 10 тыс.руб.
Прочая кредиторская задолженность – 132 тыс.руб.

9. Информация о сегментах

Выделенные отчетные сегменты отсутствуют.

10. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

В 2023 году у организации отсутствовали условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, а именно факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

11. Капитал и резервы

В 2023 году изменение строки строки 1370 было осуществлено за счет полученной чистой прибыли текущего периода в сумме 553 тыс. руб.

12. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, повлекшие за собой изменения, в результате которых возможны существенные отклонения в достоверности бухгалтерской отчетности за 2023 год, отсутствуют.

13. Информация о рисках

Страновые и региональные риски

Политическая и экономическая ситуация в стране подвержена влиянию межгосударственных экономических санкций и негативным процессам мирового финансового кризиса. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общества, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе сокращение расходов.

Рыночные риски

Рыночные риски отсутствуют.

Кредитные риски

Кредитные риски отсутствуют.

Риск ликвидности

Риск ликвидности практически исключен. Кредиторская задолженность перед поставщиками строго контролируется.

14. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном периоде отсутствовали.

15. Информация по прекращаемой деятельности

Информация о прекращенных операциях не раскрывается, в связи с ее отсутствием. Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

16. Информация о применимости допущения непрерывности деятельности организации

Величина стоимости чистых активов организации, а также основные финансовые коэффициенты позволяют установить отсутствие серьезных сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности организации в течение как минимум 12 последующих месяцев за отчетным периодом.

17. Чистые активы

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Уставный капитал	10 тыс.руб.	10 тыс.руб.	10 тыс.руб.
Чистые активы	37 685 тыс.руб.	37 142 тыс.руб.	26 631 тыс.руб.

Генеральный директор
18.03.2024 г.



Пересыпкин Максим Михайлович