

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СД-БЕРЕГ"	по ОКПО 56061982		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 5406814218		
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)	630005, Новосибирская обл, г.о. город Новосибирск, г Новосибирск, ул Ольги Жилиной, д. 33, офис 4, помещ. 6			
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 "ТАКСМАСТЕР: АУДИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 5406632345		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1105476012575		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 610	-	-
	в том числе:				
	арендованное имущество		1 450	-	-
	собственные основные средства		1 160	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 610	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	151 836	54 244	30 771
	в том числе:				
	Расходы на строительство МКД		151 836	54 244	30 771
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 668	937	-
	Дебиторская задолженность	1230	160 831	4 019	1 444
	в том числе:				
	авансы выданные поставщикам, подрядчикам		152 465	4 019	1 444
	условный доход застройщика		7 711	-	-
	прочая		655	-	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	673	1 032	3 034
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	327 008	60 232	35 250
	БАЛАНС	1600	329 618	60 232	35 250

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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(120)	(3)	-
	Итого по разделу III	1300	(110)	7	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	322 237	59 074	35 083
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 442	-	-
	Итого по разделу IV	1400	323 679	59 074	35 083
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 050	1 151	157
	в том числе:				
	задолженность перед поставщиками, подрядчиками		6 013	1 142	157
	прочая		37	8	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 050	1 151	157
	БАЛАНС	1700	329 618	60 232	35 250

Руководитель  **Суродин И.В. Доверенность**
 №28-07/2022-1Б от **28.07.2022г.**
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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

		Коды		
		0710002		
		31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СД-БЕРЕГ"	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	56061982	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5406814218	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2	
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
		по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	7 711	-
	Себестоимость продаж	2120	(7 711)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	8	6
	Прочие расходы	2350	(125)	(8)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(117)	(2)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(117)	(2)

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	(117)	(2)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Суродина И.В.

Доверенность №28-07/2022.

15 от 28.07.2022г.

(расшифровка подписи)

27 марта 2024

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
56061982		
5406814218		
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 "СД-БЕРЕГ"

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	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3)	(3)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3)	(3)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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.	3200	10	-	-	-	(3)	7
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(117)	(117)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(117)	(117)
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	-	-	-	(120)	(110)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	10	(3)	-	7
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10	(3)	-	7
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(3)	-	(3)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(3)	-	(3)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(110)	7	10



Суродина И.В. Доверенность
 №28-07/2022-1Б от
 28.07.2022г.
 (расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2024

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СД-БЕРЕГ"**

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

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
56061982		
5406814218		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7	6
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1	6
Платежи - всего	4120	(261 368)	(25 999)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(253 457)	(25 244)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 073)	(575)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 841)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(997)	(180)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(261 361)	(25 993)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	288 002	33 602
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	288 002	33 602
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	(27 000)	(9 611)
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	(27 000)	(9 611)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	261 002	23 991
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(359)	(2 002)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 032	3 034
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	673	1 032
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Суродин И.В. Доверенность
№28-07/2022-1Б от
28.07.2022г.

(расшифровка подписи)

27 марта 2024

**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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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

Руководитель _____
27 марта 2024 г.

Суродина И.В. Доверенность
№ 28-07/2022-1Б от
28.07.2022г.
(расшифровка подписи)



Федеральный научный центр
информационных систем и
анализа данных
Всероссийский институт
информационных систем
и технологий
Федеральный научный центр
информационных систем и
анализа данных
Всероссийский институт
информационных систем
и технологий

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.	-	2 718	-	(2 718)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	1 199	-	(1 199)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренда земельного участка г. Томск, ул. Косарева, 8 (4 812,16 м.кв.)	5242	за 2023г.	-	1 519	-	(1 519)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	
		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	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____

27 марта 2024 г.

Суродина И.В.
Доверенность №28-07/2022-15 от 28.07.2022г.
(подпись) (расшифровка подписи)

ООО «СА-Берег»
ИНН 50/0003700
ОГРН 11250003700
г.Новосибирск

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____
 27 марта 2024 г.

Суродина И.В.
 Доверенность №28-07/2022-
 1Б от 28.07.2022г.
 (расшифровка подписи)



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	30 609	-	-
Объект незавершенного строительства, г. Томск, ул. Косарева, 6. Кадастровый номер 70:21:0200025:230	5446	30 609	-	-

Руководитель _____

Суродина И.В.

Доверенность №28-07/2022-
ИВ от 28.07.2022г.

27 марта 2024г.

(подпись) (расшифровка подписи)



Федеральный научный центр физической культуры и спорта
«СКИ-Береза»
ОГРН 1211218
Россия, г. Новосибирск

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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 Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в Дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	59 074	307 784	8 001	(51 181)	-	-	-	323 679	
в том числе:	5571	за 2022г.	35 083	33 602	-	(9 611)	-	-	-	59 074	
кредиты	5552	за 2023г.	-	263 807	8 001	(5 841)	-	-	-	265 967	
займы	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2023г.	59 074	42 535	-	(45 340)	-	-	-	56 269	
	5573	за 2022г.	35 083	33 602	-	(9 611)	-	-	-	59 074	
прочая	5554	за 2023г.	-	1 442	-	-	-	-	-	1 442	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 151	6 048	-	(1 149)	-	-	-	6 050	
в том числе:	5580	за 2022г.	157	1 151	-	(157)	-	-	-	1 151	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 142	6 011	-	(1 141)	-	-	-	6 013	
	5581	за 2022г.	157	1 142	-	(157)	-	-	-	1 142	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	8	37	-	(8)	-	-	-	37	
кредиты	5583	за 2022г.	-	8	-	-	-	-	-	8	
займы	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	60 225	313 832	8 001	(62 330)	X	X	X	329 729	
	5570	за 2022г.	35 240	34 753	-	(9 768)	X	X	-	60 225	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____

27 марта 2024 г.

Суродина И.В.
Доверенность №28-07/2022-
ИВ от 28.07.2022г.
(расшифровка подписи)



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	53	-
Расходы на оплату труда	5620	913	484
Отчисления на социальные нужды	5630	168	99
Амортизация	5640	39	-
Прочие затраты	5650	4 057	1 893
Итого по элементам	5660	5 230	2 476
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(2 476)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	2 480	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 710	-

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



Руководитель Суродина И.В.
 Доверенность №28-07/2022-
 1Б от 28.07.2022г.
 (расшифровка подписи)

27 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	-	-	-	-	-



Суродина И.В.

Доверенность №28-07/2022-

1Б от 28.07.2022г.

(расшифровка подписи)

Руководитель

27 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	848 215	-	-
в том числе:				
средства на счетах эскроу	5801	848 215	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Объект незавершенного строительства, г. Томск, ул. Косарева, 6. Кадастровый номер 70:21:0200025:230	5811	-	-	-
Право аренды земельного участка, кадастровый номер 70:21:0200025:142	5812	606	-	-



Суродина И.В.
Доверенность №28-07/2022-
1Б от 28.07.2022г.
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Суродина И.В.

Доверенность №28-07/2022-

1Б от 28.07.2022г.

(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2024 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023
и отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО «СЗ «СД-БЕРЕГ»

Содержание	
1. Общие сведения.....	2
1.1. Общая информация об организации.....	2
1.2. Территориально обособленные подразделения.....	3
1.3. Основные виды деятельности.....	3
1.4. Информация о бенефициарных владельцах.....	3
1.5. Информация об исполнительных и контрольных органах.....	3
1.6. Информация о численности персонала.....	3
2. Существенные аспекты учётной политики и представления информации в бухгалтерской отчётности.....	3
2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности.....	4
2.2. Проведение инвентаризации.....	4
2.3. Активы и обязательства в иностранной валюте.....	4
2.4. Оборотные и внеоборотные активы / краткосрочные и долгосрочные обязательства.....	5
2.5. Изменения в Учётной политике Общества на 2023 год.....	5
2.6. Основные средства.....	5
2.7. Капитальные вложения.....	6
2.8. Бухгалтерский учёт аренды.....	6
2.9. Материально-производственные запасы.....	6
2.10. Финансовые вложения.....	7
2.11. Дебиторская задолженность.....	8
2.12. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	8
2.13. Представление денежных потоков в отчёте о движении денежных средств.....	8
2.14. Уставный и резервный капитал.....	8
2.15. Кредиты и займы полученные.....	8
2.16. Оценочные обязательства.....	9
2.17. Система налогообложения.....	9
2.18. Признание доходов.....	9
2.19. Признание расходов.....	10
3. Корректировки и прочие изменения в учёте, относящиеся к предыдущим периодам.....	11
4. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности.....	11
4.1. Основные средства.....	11
4.2. Материально-производственные запасы.....	11
4.3. Налог на добавленную стоимость.....	11
4.4. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	12
4.5. Дебиторская и кредиторская задолженность.....	12
4.6. Уставный и резервный капитал.....	12
4.7. Долгосрочные обязательства.....	12
4.8. Признание доходов и расходов.....	13
4.9. Налог на прибыль организации.....	13
4.10. Обеспечения долговых обязательств.....	13
4.11. Операции со связанными сторонами.....	13
4.12. Вознаграждение управленческому персоналу.....	14
4.13. Условные обязательства.....	15
4.14. Резервы по сомнительным долгам.....	15
4.15. События после отчётной даты.....	15
4.16. Государственная помощь.....	15
4.17. Оценка рисков.....	15
4.18. Информация о прекращении деятельности.....	16

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023
и отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО «СЗ «СД-БЕРЕГ»

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

1. Общие сведения

1.1. Общая информация об организации

Полное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СД- БЕРЕГ»

Сокращенное наименование юридического лица:

ООО «СЗ «СД-БЕРЕГ».

Адрес (место нахождения) юридического лица: 630005, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Ольги Жилиной, дом 33, офис 4, помещ. 6.

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области (ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи 1215400032000 от 27.07.2021 г.). Обществу присвоен Основной государственный регистрационный номер 1215400032000.

ООО «СЗ «СД-БЕРЕГ» поставлено на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 22 по Новосибирской области, присвоен **ИНН** 5406814218, **КПП** 540601001 (ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи 2215400764511 от 28.07.2021 г).

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

Структура уставного капитала

Таблица 1

Наименование организации, ФИО физ. лица	Ед.изм.	Всего	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	Руб.	10 000,00	100%
В т.ч.			
Кучеренко Денис Олегович ИНН 540619702526	Руб.	6 250,00	62,5%
Кальченко Сергей Владимирович ИНН 540700626272	Руб.	3 750,00	37,5%

Уставный капитал ООО «СЗ «СД-БЕРЕГ» оплачен полностью.

1.2. Территориально обособленные подразделения

Общество в своём составе территориально обособленных подразделений не имеет.

1.3. Основные виды деятельности

Направлениями деятельности ООО «СЗ «СД-БЕРЕГ» согласно ОКВЭД являются:

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;

В рамках развития своей деятельности Обществом осуществляется поиск земельных участков для дальнейшего строительства на них многоквартирных жилых домов. В ноябре 2021 года Общество приобрело объект незавершенного строительства с кадастровым номером 70:21:0200025:230 и получило в аренду земельный участок с кадастровым номером 70:21:0200025:142 с целью реконструкции объекта незавершенного строительства.

В 2022-2023 годах Общество вело строительство объекта: «Реконструкция объекта незавершенного строительства на многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, с подземной автостоянкой по ул. Косарева, 6 в Кировском районе г. Томска, Томской области, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0200025:142».

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

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

Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

1.4. Информация о бенефициарных владельцах

Участники общества являются конечными бенефициарными владельцами.

1.5. Информация об исполнительных и контрольных органах.

Решением единственного участника Общества от 21.07.2021 г. директором ООО «СЗ «СД-БЕРЕГ» назначен Кучеренко Денис Олегович, срок полномочий 5 лет.

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

1.6. Информация о численности персонала

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

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

Бухгалтерский учёт Общества осуществляется на основе следующей учётной политики.

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

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

Учетная политика утверждена Приказом от 29.12.2021 г.

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

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

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

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

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности.

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

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

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

2.2. Проведение инвентаризации

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

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

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

2.3. Активы и обязательства в иностранной валюте.

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

2.4. Оборотные и внеоборотные активы / краткосрочные и долгосрочные обязательства

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

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

2.5. Изменения в Учётной политике Общества на 2023 год

Изменения в учетную политику Общества в 2023 году не вносились

Общество не применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» досрочно в 2023 году. Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», начиная с отчетности 2024 года.

Изменения в учетной политике начиная с 2022 года вносились в связи с вступлением в силу Федеральных стандартов бухгалтерского учёта ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утверждённых Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее – ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020), а также Федерального стандарта бухгалтерского учёта ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), утверждённого Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н, Федерального стандарта бухгалтерского учёта ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учёте», утверждённого Приказом Минфина России от 16.04.2021 № 62н.

2.6. Основные средства

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

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

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

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к

бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету 01 "Основные средства".

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

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

Общество разделяет основные средства на следующие группы:

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

По всем группам основных средств начисление амортизации производится линейным способом, исходя из норм, исчисленных на основе сроков полезного использования объектов. Определение сроков полезного использования объектов основных средств, включаемых в амортизационные группы». Утвержденной Постановлением Правительства от 01. 01.2002г. №1.

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

2.7. Капитальные вложения

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

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

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

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

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

2.8. Бухгалтерский учёт аренды

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

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

2.9. Материально-производственные запасы

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

К бухгалтерскому учету в качестве МПЗ принимаются активы:

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

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

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

Фактическая себестоимость МПЗ, приобретенных за плату, включает:

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

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

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

2.10. Финансовые вложения

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

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

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

- на текущую и предыдущую отчетные даты учетная стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости на 10 процентов и более;
- расчетная стоимость на предыдущую отчетную дату на 10 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- отсутствуют свидетельства того, что расчетная стоимость на следующую отчетную дату окажется на 10 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- наблюдается снижение величины поступающих доходов на 10 и более процентов по сравнению с доходами на предыдущую отчетную дату (если поступление доходов в отчетном периоде предусмотрено условиями размещения).

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

2.11. Дебиторская задолженность

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

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

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

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

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

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

В налоговом учёте резерв по сомнительной дебиторской задолженности не начисляется.

2.12. Денежные средства и денежные эквиваленты

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

2.13. Представление денежных потоков в отчёте о движении денежных средств

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

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему и возмещение из неё по НДС;
- суммы поступлений (платежей) от покупателей (поставщикам) и соответствующих возвратов денежных средств.

2.14. Уставный и резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине установленной в Уставе Общества.

2.15. Кредиты и займы полученные

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

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

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

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

2.16. Оценочные обязательства

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

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

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

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

2.17. Система налогообложения

Общество с момента создания, с 28.07.2021 г., применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы, уменьшенные на величину расходов». Общество с 01 января 2024 года перешло на общую систему налогообложения на добровольной основе в соответствии с п. 6 ст. 346.13 НК РФ.

2.18. Признание доходов

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

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности Общества являются:

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

- Доходы от продажи товаров (жилых и нежилых помещений) по договорам купли-продажи.
- Доходы от выполнения строительно-монтажных работ по договорам подряда.
- Доход от реализации имущественных прав по договорам долевого участия.
- Условный доход застройщика (по выполнению функций заказчика-застройщика) в размере фактических расходов на содержание службы застройщика, понесенных при строительстве Объекта за отчетный период.

Прочими доходами Общества являются:

- Доходы от продажи материалов и прочего имущества;
- Доходы от сдачи в аренду;
- Проценты к получению Обществом;
- Полученные штрафные санкции по договорам;
- Доходы по агентским соглашениям;
- Иные.

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

Выручка признается в бухгалтерском учёте при наличии следующих условий:

- а) Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтверждённое иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдёт увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдёт увеличение экономических выгод Общества, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив либо отсутствует неопределённость в отношении получения актива;
- г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

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

Для признания в бухгалтерском учёте выручки от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и от участия в уставных капиталах других организаций, должны быть одновременно соблюдены условия, определённые в подпунктах "а", "б" и "в" настоящего пункта.

Выручка отражена в отчётности за минусом НДС.

2.19. Признание расходов

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

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

- расходы по обычным видам деятельности;

прочие расходы.

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

В составе прочих расходов учитываются:

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

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

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

4. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

4.1. Основные средства

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

На балансе Общества не числится неамортизируемых основных средств.

По состоянию на 31.12.2023 году основные средства на балансе Общества составляют 2 610 тыс. руб., в том числе стоимость права аренды земельного участка 1 450 тыс. руб. Выбытие основных средств в 2023 году не осуществлялось.

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

Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату составила 1 450 тыс. руб.

4.2. Материально-производственные запасы

В составе запасов по строке 1210 отчетности отражены затраты на строительство «Реконструкция объекта незавершенного строительства на многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, с подземной автостоянкой по ул. Косарева, 6 в Кировском районе г. Томска, Томской области, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0200025:142». Включение затрат на строительство объектов в показатель бухгалтерского баланса по строке 1210 «Запасы» обусловлено применением ФСБУ 5/2019.

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

По результатам проверки запасов на обесценение признаков обесценения не установлено.

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

4.3. Налог на добавленную стоимость

По строке 1220 отражен НДС, предъявленный поставщиками/ подрядчиками при строительстве объекта: «Реконструкция объекта незавершенного строительства на многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, с

подземной автостоянкой по ул. Косарева, 6 в Кировском районе г. Томска, Томской области, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0200025:142». На 31.12.2023 НДС отражен в балансе в сумме 13 668 тыс. руб.

4.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

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

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

4.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности на 31.12.2023 составила 160 831 тыс. руб.

Расчеты по договорам долевого участия в бухгалтерском балансе отражаются свернуто. По состоянию на 31.12.2023 года Обществом заключено договоров долевого участия на общую сумму 878 462 тыс. руб. Средства дольщиков, полученные по ДДУ и размещенные на счетах эскроу, составили 848 215 тыс. руб. (строка 5800 «Пояснения 8. Обеспечение обязательств, полученные»).

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

4.6. Уставный и резервный капитал

В 2023 году изменения уставного капитала не было.

4.7. Долгосрочные обязательства

Кредиты и займы

Обществом получен кредит на строительство объекта «Реконструкция объекта незавершенного строительства на многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, с подземной автостоянкой по ул. Косарева, 6 в Кировском районе г. Томска, Томской области, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0200025:142». Кредитор - Акционерное общество «Банк Дом.РФ». Сумма кредитного лимита составляет 1 168 293 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 года кредитные средства получены в размере 263 807 тыс. руб., оставшаяся сумма лимита к получению составляет 904 486 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 г. полученные кредитные средства использованы целевым образом на строительство объекта в полном объеме. Начисленные по кредитному договору проценты на 31.12.2023 года составляют 2160 тыс. руб.

Срок погашения суммы кредита в размере 781 431 тыс. руб. - 29.03.2026 г., дата окончательного погашения кредита – 28.12.2026. Срок погашения накопленной суммы процентов по кредиту производится в дату окончания инвестиционной фазы, а именно в дату раскрытия счетов эскроу либо в течение 10 рабочих дней с даты ввода объекта в эксплуатацию (в случае отсутствия открытых счетов эскроу по объекту). Далее начисленные проценты погашаются ежемесячно до даты окончательного погашения кредита, то есть до 28.12.2026.

Сумма долгосрочных заемных средств по состоянию на 31.12.2023 (строка 1410 бухгалтерского баланса) составляет 56 269 тыс. руб., в т.ч. задолженность по процентам --- тыс. руб.

У Общества отсутствуют краткосрочные кредиты и займы.

Прочие обязательства

По строке 1450 Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 отражены обязательства по аренде, сроком более 12 месяцев после отчетной даты, в сумме 1 442 тыс. руб. Проценты по аренде, начисленные за 2023 год, составили 44 тыс. руб.

4.8. Признание доходов и расходов

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

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

4.9. Налог на прибыль организации.

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

4.10. Обеспечения долговых обязательств

ООО «СЗ «СД-БЕРЕГ» передало в залог АО «Банк Дом.РФ» в обеспечение по Кредитному Договору № 90-098/КЛ-23 от 26.04.2023 г. следующее имущество:

Таблица 2

Наименование имущества	Залоговая стоимость (тыс. руб.)	Ограничения использования	Возможности использования
1. Право аренды земельного участка площадью 4812,16 +/-24,28 кв.м. с кадастровым номером 70:21:0200025:142, расположенный примерно в 10 м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Косарева, 9	605,50	Долгосрочная аренда земельного участка 22.12.2021-21.06.2027 в пользу Общества. Сервитуты, установленные в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса РФ.	Используется для ведения обычной деятельности: для завершения строительства жилого дома
2. Объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке, площадь застройки 182,7 кв.м., кадастровый номер 70:21:0200025:230	0,1	Действия с заложенным имуществом с согласия Залогодержателя. Уступка Залогодателем своих прав по договору ипотеки только с согласия Залогодержателя, уступка Залогодержателем своих прав по договору ипотеки допускается без согласия Залогодателя.	Используется для ведения обычной деятельности: для завершения строительства жилого дома
3. Залог нерезализованных площадей объекта		Заемщик обязуется зарегистрировать право собственности на все нерезализованные Площади Объекта с обременением ипотекой в силу закона в пользу банка в течение 45 рабочих дней с даты ввода объекта в эксплуатацию.	

Информация о вышеуказанных выданных обеспечениях (передача в залог имущества) в размере 605,6 тыс. руб. отражена по строке 5810 «Пояснения 8. Обеспечение обязательств»

В качестве обеспечения обязательств по Кредитному Договору № 90-098/КЛ-23 от 26.04.2023 г.:

- переданы в залог доли участников Общества в уставном капитале Общества,
- оформлено поручительство ООО «Эркер», ООО ИСК «АЛЬФА» и поручительства участников Общества Кучеренко Дениса Олеговича, Кальченко Сергея Владимировича.

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

4.11. Операции со связанными сторонами

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

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

Связанные стороны/ Договоры/ Срок исполнения обязательств	Связанная сторона по сделке, характер отношений	Задолженность в пользу связанной стороны по состоянию на 01.01.2023 г. (тыс. руб.)	Сумма выплаты в пользу связанной стороны (тыс. руб.)	Получено от связанной стороны Выполнено работ (казано услуг) связанной стороной/ (тыс. руб.)	Задолженность в пользу связанной стороны по состоянию на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)
<i>Кучеренко Денис Олегович (ИП)</i>	<i>Учредитель, Директор Общества</i>	<i>30 694</i>	<i>22 194</i>	<i>27 050</i>	<i>35 550</i>
Договоры займа/ Срок возврата займа - не ранее 28.06.2027 г.	Займодавец	30 694	22 000	26 835	35 529
Договор аренды	Арендодатель	---	194	215	21
<i>Кучеренко Анна Игоревна ИП</i> Договор оказания услуг (привлечение инвестиций)/ Срок оплаты: 7 банковских дней с даты подписания акта	<i>Кучеренко А.И. - супруга Кучеренко Д.О.</i>	---	<i>12 355</i>	<i>13 750</i>	<i>1 395</i>
<i>ООО «ЭРКЕР»</i> Договор генерального подряда/ Предоплата в течение 10 дней с момента согласования заявки; выполненные СМР - до 25 числа месяца, следующего за отчетным.	<i>Генеральный подрядчик, Кучеренко Д.О. владеет 100 % уставного капитала, является директором</i>	---	<i>179 006</i>	<i>65 036</i>	<i>-113 970</i>
<i>ООО «ИСК-АЛЬФА»</i> Договор на выполнение функций ТЗ/ Оплата до 10 числа текущего месяца	<i>Технический заказчик Кучеренко А.И. владеет 100 % уставного капитала</i>	---	<i>5 000</i>	<i>5 600</i>	<i>600</i>

4.12. Вознаграждение управленческому персоналу

К Управленческому персоналу относятся следующие должности: директор. Вознаграждение управленческому персоналу Общества за 2023 год составило 794 тыс. руб., страховые взносы составили 168 тыс. руб., НДФЛ составил 119 тыс. руб. Задолженность Общества на 31.12.2023 по выплате вознаграждения управленческому персоналу отсутствует. Текущая задолженность по оплате страховых взносов за декабрь 2023 составляет 15 тыс. руб.

4.13. Условные обязательства

Условные обязательства по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют.

4.14. Резервы по сомнительным долгам

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

4.15. События после отчётной даты

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

4.16. Государственная помощь

ООО «СЗ «СД-БЕРЕГ» в 2023 году государственную помощь не получало.

4.17. Оценка рисков

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

4.17.1 Страновые риски и непрерывность деятельности

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

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

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

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

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

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

4.17.2 Рыночные и правовые риски

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

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

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

4.18. Информация о прекращении деятельности

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность.



Суродинa И.В.

Доверенность № 28-07/2022-1Б от 28.07.2022 г.

«27» марта 2024 года