

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Самоцветы»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Самоцветы»** (ОГРН 1194205016367, 65006, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, пр. Октябрьский, дом 26 помещ. 602) состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2023 год;
- отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала, а именно на то, что показатель чистых активов меньше величины уставного капитала и имеет отрицательное значение: по состоянию на 31.12.2021 год уставный капитал - 10 тыс. руб., чистые активы - (20 987), по состоянию на 31.12.2022 год уставный капитал - 10 тыс. руб., чистые активы - (23 713) тыс. руб., по состоянию на

31.12.2023 года уставный капитал - 10 тыс. руб., чистые активы - (194 390) тыс. руб.; Вместе с тем, в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе IX «Непрерывность деятельности» содержится информация, о том, что ООО СЗ «Самоцветы» будет продолжать реализовывать инвестиционный проект по проектированию и строительству жилого комплекса. На увеличение чистых активов Общества в перспективе окажет влияние получение чистой прибыли от продажи объектов недвижимости при завершении реализации планируемого инвестиционного проекта. Общество не имеет намерений о прекращении деятельности и может продолжать деятельность и исполнять свои обязательства.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск обнаружения существенного

искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

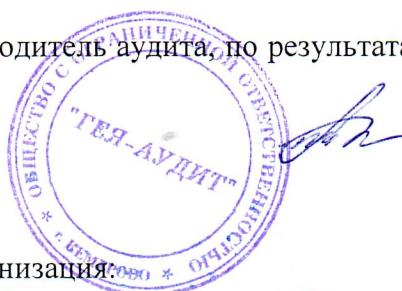
в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Директор, руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение



Мага Инна Александровна
(ОПНЗ 22006004253)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Гея-Аудит»,
ОГРН 1024200686597,
650014, Кемеровская область-Кузбасс, город Кемерово
Проспект Шахтеров, дом 123, помещение 373,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОПНЗ 12006010956

Дата аудиторского заключения

«05» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЦВЕТЫ"	по ОКПО	40865833		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4205382911		
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) 650066, Кемеровская Область - Кузбасс, г.о. Кемеровский, г Кемерово, пр-кт Октябрьский, дом 2Б, помещение 602				
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"ГЕЯ-АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4207043270		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1024200686597		

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	906	1 150	1 498
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 699	4 142	1 317
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	45 500	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	45 138	2 478	1 925
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	35 717
	Итого по разделу I	1100	95 244	7 771	40 457
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 035 026	1 160 721	438 465
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 071	868	-
	Дебиторская задолженность	1230	99 769	237 151	352 393
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 631	172 968	18 074
	Прочие оборотные активы	1260	1 793	1 319	634
	Итого по разделу II	1200	1 142 290	1 573 027	809 566
	БАЛАНС	1600	1 237 533	1 580 798	850 023

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	(194 400)	(23 723)	(20 997)
	Итого по разделу III	1300	(194 390)	(23 713)	(20 987)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 180 925	1 443 088	639 464
	Отложенные налоговые обязательства	1420	93	13	9
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 181 018	1 443 101	639 473
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	101 468	27 566	7 326
	Кредиторская задолженность	1520	148 110	131 450	222 395
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 328	2 394	1 816
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	250 906	161 410	231 537
	БАЛАНС	1700	1 237 533	1 580 798	850 023

Руководитель _____
(подпись)

**Соколов Дмитрий
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 21.03.2024 12:25:42 Сертификат: 02 FE AB 54 00 24 B1 D1 A6 42 BA 16 7C 1B 5E B4 9F Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОЦВЕТЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Действителен: с 28.02.2024 по 28.05.2025	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 21.03.2024 12:40:11 Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025
--	--

**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 "САМОЦВЕТЫ"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	40865833		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	4205382911		
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	671 119	4 742
	Себестоимость продаж	2120	(835 314)	(5 838)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(164 195)	(1 096)
	Коммерческие расходы	2210	(1 079)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(165 274)	(1 096)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	617	-
	Проценты к уплате	2330	(294)	-
	Прочие доходы	2340	3 564	2 328
	Прочие расходы	2350	(51 879)	(4 473)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(213 266)	(3 241)
	Налог на прибыль	2410	42 595	553
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	42 581	549
	Прочее	2460	(6)	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(170 677)	(2 691)

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	-	(35)
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(170 677)	(2 726)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

**Соколов Дмитрий
 Валерьевич**
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 21.03.2024 12:25:42 Сертификат: 02 FE AB 54 00 24 B1 D1 A6 42 BA 16 7C 1B 5E B4 9F Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОЦВЕТЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Действителен: с 28.02.2024 по 28.05.2025	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 21.03.2024 12:40:11 Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025
--	--

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
40865833		
4205382911		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "САМОЦВЕТЫ"

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	-	-	-	(20 997)	(20 987)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 726)	(2 726)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 691)	(2 691)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(35)	(35)
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	-	-	-	(23 723)	(23 713)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(170 677)	(170 677)
В том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(170 677)	(170 677)
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	-	-	-	(194 400)	(194 390)

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	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(194 390)	(23 713)	(20 987)

Руководитель _____ (подпись) _____
 Соколов Дмитрий Валерьевич
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

21.03.2024 12:25:42

Сертификат: 02 FE AB 54 00 24 B1 D1 A6 42 BA 16 7C 1B 5E B4 9F
 Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОЩЕВЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 28.02.2024 по 28.05.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

21.03.2024 12:40:11

Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 87 8D 9B 2C D5 4D
 Владелец: Шеркидзе Татьяна Евгеньевна, МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции

Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ	по ОКПО	40865833		
Идентификационный номер налогоплательщика	ЗАСТРОЙЩИК "САМОЦВЕТЫ"	ИНН	4205382911		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	149 277	3 756
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	145 840	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат от поставщиков	4114	3 328	-
	4115	-	-
прочие поступления	4119	109	3 756
Платежи - всего	4120	(725 022)	(652 935)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(671 333)	(603 423)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 940)	(17 095)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(14)
возврат покупателям	4125	(300)	-
прочие платежи	4129	(31 449)	(32 403)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(575 745)	(649 179)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12	-
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	-	-
проценты по депозитам	4215	12	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(45 500)	-
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	(45 500)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(45 488)	12

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	548 711	825 497
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	548 711	825 497
Платежи - всего	4320	(95 815)	(21 424)
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	(95 815)	(21 424)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	452 896	804 073
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(168 337)	154 894
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	172 968	18 074
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 631	172 968
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Соколов Дмитрий
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 21.03.2024 12:25:42 Сертификат: 02 FE AB 54 00 24 B1 D1 A6 42 BA 16 7C 1B 5E B4 9F Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОЦВЕТЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Действителен: с 28.02.2024 по 28.05.2025	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 21.03.2024 12:40:11 Сертификат: 8F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025
--	--

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2023г. за 2022г.	1 750 1 750	(600) (252)	- -	(383) (347)	- -	- -	1 889 1 750	(983) (600)	
в том числе:											
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2023г. за 2022г.	1 750 1 750	(600) (252)	- -	(347) (347)	- -	- -	1 750 1 750	(947) (600)	
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102 5112	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	139 -	(36) -	- -	- -	139 -	(36) -	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР



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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	139	-	(139)	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	70	-	(70)	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-
Товарный знак" Мера" №599939	5182	за 2023г.	-	70	-	(70)	-
	5192	за 2022г.	-	-	-	-	-
Товарный знак" Мэру надо знать" №599938	5182	за 2023г.	-	70	-	(70)	-
	5192	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись)
Соколов Дмитрий Валерьевич
 _____ (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

 <p>Сертификат: 02 FE AB 54 00 24 B1 D1 A6 42 BA 16 7C 1B 5E B4 9F Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОЦВЕТЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен: с 28.02.2024 по 28.05.2025</p>	 <p>Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО ХЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции</p> <p>Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>21.03.2024 12:25:42</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>21.03.2024 12:40:11</p>

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период																					
			На начало года		Поступило		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода											
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения										
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	7 366	(3 223)	4 481	-	(4 924)	-	-	-	11 846	(8 147)	5210	за 2022г.	1 479	(162)	5 928	6	(3 067)	-	-	7 365	(3 223)	
в том числе:																								
Здания	5201	за 2023г.	5 614	(2 685)	355	-	(3 575)	-	-	-	5 969	(6 260)	5211	за 2022г.	-	-	5 614	-	(2 685)	-	-	5 614	(2 685)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	759	(386)	-	-	(242)	-	-	-	759	(628)	5212	за 2022г.	759	(144)	-	-	(242)	-	-	759	(386)	
Сооружения	5203	за 2023г.	667	(125)	-	-	(113)	-	-	-	667	(238)	5213	за 2022г.	667	(14)	-	-	(111)	-	-	667	(125)	
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	112	(3)	-	-	(33)	-	-	-	112	(36)	5214	за 2022г.	42	(5)	112	6	(4)	-	-	112	(3)	
Земельные участки	5205	за 2023г.	-	-	3 847	-	(887)	-	-	-	3 847	(887)	5215	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	(887)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2023г.	-	-	278	-	(35)	-	-	-	278	(35)	5216	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(35)
Мобильный офис продаж	5207	за 2023г.	213	(25)	-	-	(38)	-	-	-	213	(63)	5217	за 2022г.	11	-	(202)	-	(25)	-	-	213	(25)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																								
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	278	4 203	(4 481)	-
	5250	за 2022г.	35 717	5 726	(35 717)	(5 726)	-
Сервер	5241	за 2023г.	-	278	-	(278)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренда нежилого помещения	5242	за 2023г.	-	-	(355)	(355)	-
	5252	за 2022г.	-	-	(5 614)	(5 614)	-
Аренда земельного участка Дом №16 (30.05.2023)	5243	за 2023г.	-	-	(2 396)	(2 396)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренда земельного участка Дом №17 (30.05.2023)	5244	за 2023г.	-	-	(1 451)	(1 451)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Принтер/копир/сканер МФУ Kyocera V2040DN	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	112	-	(112)	-
Мобильный офис продаж	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	11	213	11	(213)	-
Земельный уч. 3142 кв.м. 42:24:0000000:2315(Ю-13), межевание с новым	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
кад.ном42:00:0000000:33302	5257	за 2022г.	2 522	-	2 522	-	-
Земельный участок 4078 кв.м. 42:24:0101057:1171 (Ю-14)	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	16 151	-	16 151	-	-
Земельный уч. 3142 кв.м. 42:24:0101057:1173 (Ю-12), межевание с новым кад.номер	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
42:24:0101057:2469	5259	за 2022г.	2 022	-	2 022	-	-
Земельный участок 4082 кв.м. 42:24:0000000:2278 (Ю-15)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	15 022	-	15 022	-	-

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 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	-	5 853
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 _____ (подпись) _____
Соколов Дмитрий Валерьевич
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

 <p>Сертификат: 02 FE AB 54 00 24 B1 D1 A6 42 BA 16 7C 1B 5E B4 9F Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОЦЕЛЕТЬ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Действителен: с 28.02.2024 по 28.05.2025</p>	 <p>Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D Владелец: Шаркандеева Татьяна Емельевна, МУНИЦИПАЛЬНАЯ ИНТЕРИЕРНАЯ ПЕРЕКРАСНО-РЕСТАВРАЦИОННАЯ СЛУЖБА № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - ЮЗБАССУ, Начальник инспекции Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	45 500	-	-	618	-	-	45 500	618
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	45 500	-	-	618	-	-	45 500	618
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5300	за 2023г.	-	-	45 500	-	-	618	-	-	45 500	618
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				

Руководитель _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
Соколов Дмитрий Валерьевич

29 февраля 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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 160 721	-	1 160 721	1 762 793	(1 888 488)	-	X	1 035 026	-	1 035 026	
	5420	за 2022г.	438 465	-	438 465	819 927	(97 671)	-	X	1 160 721	-	1 160 721	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	65 216	-	65 216	240 124	(219 183)	-	-	86 157	-	86 157	
	5421	за 2022г.	54 321	-	54 321	102 728	(91 834)	-	-	65 216	-	65 216	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	832 969	(832 969)	-	-	-	-	-	
	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.	1 095 506	-	1 095 506	688 744	(835 381)	-	-	948 869	-	948 869	
	5425	за 2022г.	384 144	-	384 144	717 199	(5 838)	-	-	1 095 506	-	1 095 506	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	955	(955)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись) _____
Соколов Дмитрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>21.03.2024 12:25:42 Сертификат: 02 FE AB 54 00 24 B1 D1 A6 42 BA 16 7C 1B 5E B4 9F Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОШЕВЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Декретирован: с 29.02.2024 по 29.05.2025</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>21.03.2024 12:40:11 Сертификат: BF 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 BD 9B 2C D5 4D Владелец: Шадрищева Татьяна Евгеньевна, ИСКУССТВЕННАЯ ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Независимый инсталли Декретирован: с 08.11.2023 по 31.01.2025</p>
---	---

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			поступление				выбыло			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505 5525	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2023г. за 2022г.	239 319 352 393	(2 168) -	150 279 161 368	- -	(246 639) (274 443)	- -	- -	- -	(2 263) (805)	- -	- -	665 1	143 624 239 319	(43 855) (2 168)	
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023г. за 2022г.	947 1 088	(845) -	420 230	- -	(748) (371)	- -	- -	- -	(2 263) (805)	- -	- -	- -	619 947	(552) (945)	
Авансы выданные	5512 5532	за 2023г. за 2022г.	181 812 129 389	(1 323) -	44 153 121 106	- -	(94 596) (68 684)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 665	131 369 181 812	(40 146) (1 323)	
Прочая	5513 5533	за 2023г. за 2022г.	56 560 221 916	- -	105 706 39 164	- -	(151 295) (204 521)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1	11 636 56 560	(3 162) -	
	5514 5534	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2023г. за 2022г.	239 319 352 393	(2 168) -	150 279 161 368	- -	(246 639) (274 443)	- -	- -	- -	(2 263) (805)	- -	- -	665 1	143 624 239 319	(43 855) (2 168)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности



Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение	спписание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притрастающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 443 088	502 008	-	(764 171)	-	-	-	-	-	1 180 925	
	5571	за 2022г.	639 464	833 663	-	(30 039)	-	-	-	-	-	1 443 088	
в том числе:													
	кредиты	5552	за 2023г.	1 309 916	372 362	-	(659 636)	-	-	-	-	1 022 642	
	5572	за 2022г.	537 230	772 687	-	-	-	-	-	-	-	1 309 916	
займы	5553	за 2023г.	133 171	129 647	-	(104 535)	-	-	-	-	-	158 283	
	5573	за 2022г.	102 234	60 976	-	(30 039)	-	-	-	-	-	133 171	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
	кредиты	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	159 016	184 306	468	(94 877)	468	-	-	-	665	249 578	
	5580	за 2022г.	229 721	101 209	29 980	(201 895)	-	-	-	-	1	159 016	
в том числе:													
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	103 764	61 027	-	(46 103)	-	-	-	-	118 688	
	5581	за 2022г.	25 093	94 766	-	(17 056)	-	-	-	-	-	103 764	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	21	-	-	-	-	-	-	-	21	
	5582	за 2022г.	-	145	-	(145)	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	577	309	-	(640)	-	-	-	-	128	373	
	5583	за 2022г.	764	204	-	(381)	-	-	-	-	1	577	
кредиты	5564	за 2023г.	15 601	101 000	468	(15 601)	468	-	-	-	-	101 468	
	5584	за 2022г.	2 517	-	22 825	(9 739)	-	-	-	-	-	15 601	
займы	5565	за 2023г.	11 965	-	-	(11 965)	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	4 809	-	7 156	-	-	-	-	-	-	11 965	
прочая	5566	за 2023г.	27 109	21 949	-	(20 567)	-	-	-	-	537	29 028	
	5586	за 2022г.	195 151	6 239	-	(174 281)	-	-	-	-	-	27 109	
в том числе:													
	кредиты	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2023г.	1 602 104	686 314	468	(859 048)	468	-	-	-	-	1 430 503	
	5570	за 2022г.	869 185	934 872	29 980	(231 934)	-	-	-	-	-	1 602 104	

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 _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
Соколов Дмитрий Валерьевич

29 февраля 2024 г. _____

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 21.03.2024 12:25:42 Сертификат: 02 FE AB 54 00 24 B1 D1 A6 42 BA 16 7C 1B 5E B4 9F Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОЦВЕТЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен: с 26.02.2024 по 28.05.2025</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 21.03.2024 12:40:11 Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D Владелец: Шадрицкая Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции</p> <p>Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025</p>
---	--


6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	121 832	-
Расходы на оплату труда	5620	3 899	5 099
Отчисления на социальные нужды	5630	770	692
Амортизация	5640	1 247	-
Прочие затраты	5650	708 645	47
Итого по элементам	5660	836 393	5 838
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	836 393	5 838

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

Руководитель _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
Соколов Дмитрий Валерьевич

29 февраля 2024 г.



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 02 FE AB 54 00 24 B1 D1 A6 42 BA 16 7C 1B 5E B4 9F Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОЦВЕТЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 21.03.2024 12:25:42 Владелец: ШАДРИЦЕВА Татьяна Евгеньевна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции
Действителен: с 28.02.2024 по 28.05.2025	Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства – всего	5700	2 394	1 657	(2 723)	-	1 328

Руководитель _____ (подпись) _____
Соколов Дмитрий Валерьевич
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 21.03.2024 12:25:42 Сертификат: 02 FE AB 54 00 24 B1 D1 A6 42 BA 16 7C 1B 8E B4 9F Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОШЕВЕТЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Действителен: с 28.02.2024 по 28.05.2025</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 21.03.2024 12:40:11 Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D Владелец: Шаромцева Татьяна Егоровна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025</p>
--	--

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 752 096	1 520 868	811 962
в том числе:				
Внесение участниками долевого строительства денежных средств на счета Эсхроу	5801	1 752 096	-	-
Выданные - всего	5810	1 877 027	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) _____
 Соколов Дмитрий
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>21.03.2024 12:25:42</p> <p>Сертификат: 02 FE AB 54 00 24 B1 D1 A6 42 BA 16 7C 1B 5E B4 9F Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО СЗ "САМОЦВЕТЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен: с 28.02.2024 по 28.05.2025</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>21.03.2024 12:40:11</p> <p>Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D Владелец: Шарандина Татьяна Евгеньевна, НЕКРАЙОННАЯ ИЧП "ПОДЪЕМЕРЫ" НА ПОСЛОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции</p> <p>Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025</p>
--	---

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено за год	Возвращено за год	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	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
Соколов Дмитрий Валерьевич

29 февраля 2024 г.

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 21.03.2024 12:25:42 Сертификат: 02 FE AB 54 00 24 B1 D1 A6 42 BA 16 7C 1B BE B4 9F Владелец: СОКОЛОВ ДМИТРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ, ООО С3 "САМОЦВЕТЫ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Действителен: с 28.02.2024 по 28.05.2025</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 21.03.2024 12:40:11 Сертификат: 6F 59 7B D8 7E F3 71 74 94 3A 97 8D 9B 2C D5 4D Владелец: Шарницева Татьяна Евгеньевна, НЕКОММЕРЧЕСКАЯ УЧРЕЖДЕНИЕ ЧАСТНОПРАВНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ В ЧЕРНОВЫХ ОБЛАСТИ - КУЗБАССУ, Начальник инспекции Действителен: с 08.11.2023 по 31.01.2025</p>
--	--

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2023 год ООО Специализированный застройщик «Самоцветы»**

29 февраля 2024г.

I. Общие сведения

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Самоцветы»	
Сокращенное фирменное наименование	ООО СЗ «Самоцветы»	
Место нахождения (почтовый адрес)	650066, Кемеровская область - Кузбасс, Кемерово г, Октябрьский пр-кт, дом 2Б, помещение 04, офис 3	
Учредители	Соколов Дмитрий Валерьевич –50% Седов Сергей Александрович – 50%	
Свидетельство о регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кемерово 31 июля 2019г., свидетельство N 1194205016367	
Регистрация в налоговом Органе	31 июля 2019 г. зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Кемерово за основным государственным регистрационным номером 1194205016367 ИНН 4205382911 КПП 420501001	
Форма собственности	ОКФС 16- частная собственность	
Коды статистики	ОКПО 40865833 ОКАТО32401370000 ОКТМО32701000 ОКОГУ4210014 ОКФС 16 ОКОПФ12300	
Лицензии	Отсутствуют	
Органы управления	Высший орган управления	Общее собрание участников общества
	Едиличный исполнительный орган	Генеральный директор
Виды деятельности	<p>Основной: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД– 71.12.2;</p> <p>Дополнительные:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД -42.20; - Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки ОКВЭД- 43.99; - Работы бетонные и железобетонные ОКВЭД - 43.99.4; - Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием ОКВЭД - 46.73; - Торговля оптовая неспециализированная ОКВЭД– 46.90; - Перевозка грузов специализированными автотранспортными средствами ОКВЭД – 49.41.1; - Перевозка грузов неспециализированными автотранспортными средствами ОКВЭД – 49.41.2; - Предоставление услуг по перевозкам ОКВЭД – 49.42; - Аренда и управление собственным или арендованным имуществом ОКВЭД - 68.20; - Испытания и анализ физико-механических свойств материалов и веществ ОКВЭД - 71.20.3. 	

Общество создано в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданского Кодекса РФ.

Целью общества является извлечение прибыли.

Устав Общества (в новой редакции) утвержден Общим собранием Участников, Протокол № 1/2022 от 14 декабря 2022 г.

Согласно п.7.1.1 Устава, высшим органом Общества является Общее собрание участников общества.

Согласно п.7.1.2 Устава, совет директоров-коллегиальный орган управления Общества.

Согласно п.7.1.3 Устава, Генеральный директор-единоличный исполнительный орган Общества.

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества нет обособленных подразделений и нет филиалов.

Дочерние и зависимые компании отсутствуют.

Уставный капитал общества на 31.12.2023 г. составляет 10 000,00 (Десять тысяч) руб. и оплачен в полном объеме.

Бухгалтерский учет Общества ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - Закон № 402-ФЗ).

За организацию ведения бухгалтерского учета и хранение бухгалтерской документации отвечает Генеральный директор организации (часть 1 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Генеральным Директор – Соколов Дмитрий Валерьевич (ИНН 420528298950) избран на должность от 14 декабря 2022 г. Протокол № 1/2022.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера организации (часть 3 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Главный бухгалтер – Титова Наталья Васильевна- назначена приказом № 4 от 03.03.2023 г.

Организация относится к субъектам малого (среднего) предпринимательства (дата внесения в реестр 10.08.2019)

Состав бухгалтерской отчетности полный.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Списочная численность – 26 человек.

Общая площадь земельных участков находящихся в собственности общества на 31.12.2023г. составила:

-Кадастровый номер 42:24:0101057:2469-8363 м²

-Кадастровый номер 42:00:0000000:3302-6660 м²

Земельные участки находящиеся в аренде общества на 31.12.2023г.

-Кадастровый номер 42:24:0000000:5783 м²

-Кадастровый номер 42:24:0101057:2153-9889 м²

II. Основные положения учетной политики.

Основы представления информации в бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Самоцветы» за 2023 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, что регламентировано п. 25 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н.

Единица измерения, указанная в отчетности – тыс. руб.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год была подготовлена с учетом принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество продолжит осуществлять операции в обозримом будущем, а также сможет реализовывать свои активы и отвечать по своим обязательствам в процессе обычной деятельности.

Методологические аспекты учетной политики:

Бухгалтерский учет ведется по журнально - ордерной форме с применением автоматизированной программы 1С.Предприятие 8.3 с использованием Рабочего плана счетов, регистров бухгалтерского учета стандартной версии бухгалтерской программы 1С (пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, статья 10 Закона № 402-ФЗ).

На основании п. 24, 26 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н, Общество раскрывает сведения, относящиеся к учетной политике организации, и которые необходимы пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения его деятельности.

Учетная политика Общества на 2023 год утверждена Приказом директора от 29.12.2022 г. (с изменениями и дополнениями) в соответствии с требованиями ст. 8 Закона № 402-ФЗ и, в котором утверждены совокупность способов ведения бухгалтерского учета на основании ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н (далее - ПБУ 1/2008), а именно:

2.1. Учетная политика сформирована исходя из предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008 допущений:

-активы и обязательства существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

-организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

-принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

-факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

2.2. Существенность.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организацией признается в размере 5 %, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности (п. 3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н).

2.3. Порядок исправления ошибок.

Порядок исправления ошибок установлен в соответствии с п. 4- п. 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н, в том числе.

Существенная ошибка, предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (п. 9 ПБУ 22/2010).

Для отражения показателей в бухгалтерской отчетности отклонение показателей к общему итогу соответствующим данных за отчетный год в размере не менее 5% считается существенным.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 г. не имелось. Изменения в учетную политику, относящиеся к отчетности 2023, вносились в соответствии с введением в действие ФСБУ 6/2020.

Существенными признаются следующие способы ведения учета:

Нематериальные активы

Объект принимается к учету в качестве нематериального актива, если одновременно выполняются условия, перечисленные в п.3 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется в соответствии с разделом II ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н.

Стоимость объектов нематериальных активов погашается путем начисления амортизации линейным способом равномерно в течение срока использования этих активов, устанавливаемого отдельным приказом руководителя.

Учет начисления амортизации по нематериальным активам ведется с использованием балансового счета 05 «Амортизация нематериальных активов».

Переоценка нематериальных активов не производится.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по строке 1110.

Основные средства

Учет основных средств производится в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденным Приказом Минфина России № 204н от 17.09.2020 г.

Бухгалтерский учет основных средств осуществлять на счете 01 «Основные средства».

Порядок отнесения имущества к категории основных средств.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств необходимо одновременное выполнение следующих условий:

- использование при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;
- использование в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;
- не предполагается его последующая перепродажа данных активов;
- способность приносить Обществу экономические выгоды в будущем.

Амортизацию основных средств начислять линейным способом, исходя из амортизационных групп, к которым отнесены объекты основных средств, в соответствии с нормами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

Объекты основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списывать на затраты по мере отпуска их в эксплуатацию.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020).

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта 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. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 50% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020).

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020).

Переоценка основных средств не производится

Бухгалтерский учет аренды

В случае признания предмета аренды, объектом учета аренды в целях применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием

обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". Если в договоре не определен срок аренды, то он определяется индивидуально в каждом конкретном случае и оформляется справкой бухгалтера.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации.
Амортизация на право пользования активом начисляется линейным способом.
В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по строке 1150.

Запасы

Под запасами понимаются, материалы и затраты застройщика на создание объектов долевого строительства.

Затраты на строительство объекта отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету на счете 20 «Основное производство» нарастающим итогом в разрезе проектов и объектов строительства по статьям затрат. Затраты по строительству предусмотрены проектной документацией и включаются в инвентарную стоимость объектов строительства.

Организация осуществляет раздельное и обособленное ведение учета расходов на строительство объектов и расходов застройщика на организацию строительства. Затраты на содержание застройщика учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» и распределяются между объектами строительства, пропорционально их проектным площадям, если ведется учет одного объекта, то затраты сразу учитываются на счете 20.01 (основание пп. 23,24 пп. «г» п.26, пп. «б» п. 18 ФСБУ 5/2019, Письмо МФ РФ от 11.02.2022 № 07-01-09/9702).

Распределение общих затрат

Если Организация несет общие капитальные затраты одновременно для нескольких объектов, то такие затраты учитываются обособленно с выделением отдельной аналитической позиции в разрезе строительных номеров объектов в рамках аналитического учета по счету 20.01 «Основное производство».

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально общей площади объектов по данным проектной документации.

Объекты капитального строительства.

Объектом учета является объект строительства, под которым понимается отдельно стоящее здание или сооружение, а также при необходимости с инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, дороги (внутренние проезды, благоустройство, озеленение). Объектами строительства выступают:

Объекты непромышленного назначения, включающие:

- сооружения жилищного фонда;

Линейные объекты, включающие:

- наружные инженерные сети

Аналитический учет на счете 20.01 организовывается, так чтобы дать информацию в следующей детализации:

-затраты, непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости, указанных в проектных декларациях, по договорам долевого участия;

-затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, впоследствии учитываемых в составе товаров, продукции ;

-затраты общего характера, которые относятся к нескольким проектам, и могут быть распределены на вышеуказанные проекты (например, временные сооружения, инженерные сети, благоустройство, используемые при строительстве нескольких объектов).

Структура аналитического учета затрат по капитальным вложениям

Аналитический учет по Основному производству на счете 20.01 в разрезе статей затрат, в разрезе номенклатурных групп(объектов).

Если после получения разрешения на ввод здания (многоквартирного дома) в эксплуатацию продолжают работы по его достройке, все затраты относятся на увеличение первоначальной стоимости объекта, до даты постановки объекта строительства на государственный кадастровый учет.

В бухгалтерском балансе затраты по счету 20.01 отражаются по строке «Запасы» 1210.

Сырье, материалы, малоценные объекты, спецодежда – в бухгалтерском учете активов в качестве производственных запасов (ПЗ) принимаются при выполнении условий, установленных

на основании ФСБУ 5/2019 «Запасы». Активы со сроком службы менее 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла и стоимостью менее 100 000 руб., учитываются – в числе запасов и активы со сроком службы менее 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла и стоимостью более 100 000 руб., так же учитываются - в числе запасов; малоценные объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью менее 100 000 руб., списываются в расходы одновременно.

Проверка стоимости запасов на необходимость создания резерва под снижение стоимости материальных ценностей не проводится.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 учет запасов ведется по однородным группам,

Единица учета запасов, используемых для управленческих нужд - штуки.

Единица учета готовой продукции жилых помещений – квартира.

Единица учета готовой продукции (нежилых помещений) - помещения (блок помещений), машиноместо.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Аналитический учет внутри каждого субсчета по счету 10 «Материалы» ведется по каждой группе однородных предметов. Материалы учитываются на счете 10 «Материалы» без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Оценка запасов при выбытии в соответствии с ФСБУ 5/2019 при отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

В бухгалтерском балансе запасы отражаются по строке 1210

Расчет фактических затрат для целей учета готовой продукции:

Сумма фактических затрат на строительство объекта, учтенная на счете 20 «Основное производство» делится на количество квадратных метров полезной (продажной) площади построенного объекта по данным БТИ и умножается на полезную площадь квартиры или нежилого помещения. Данная операция оформляется в бухгалтерской программе 1с- выпуском продукции.

Учет готовой продукции ведется по номенклатуре (наименованиям объектов) с отдельным учетом по отличительным признакам:

- жилым помещениям;
- нежилым помещениям;
- машино-местам

аналитический учет ведется по каждому помещению.

Затраты, непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости, указанных в проектных декларациях, реализуемые по договорам долевого участия и затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, впоследствии учитываемых в составе готовой продукции, учтенные на счете 43 «Готовая продукция» отражаются в Бухгалтерском балансе в Разделе «Оборотные активы», по строке «Запасы» с выделением затрат на инвестирование проекта строительства по строке 1210.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 26.07.1998 г. № 34н, (далее- Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

Учет расчетов с поставщиками и покупателями ведется по каждому поставщику, покупателю, предъявленному счету и виду платежа. Учет авансов полученных и выданных ведется на отдельных субсчетах.

Претензионная дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, покупателей и прочих дебиторов учитывается на счете 76.02 «Расчеты по претензиям».

На основании п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, предприятие на конец отчетного квартала создает резерв по сомнительным долгам.

Сомнительным долгом признается любая дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями, а так же та задолженность, срок погашения которой еще не наступил, но есть основания полагать, что она все же не будет погашена в срок.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам учитываются на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

При создании резерва используется профессиональное суждение, оценка фактов, известных на момент выработки такого суждения.

При наличии одновременно по одному контрагенту, как кредиторской задолженности, так и просроченной дебиторской задолженности, резерв по сомнительным долгам создается на сумму просроченной дебиторской задолженности, превышающей сумму кредиторской задолженности.

Неиспользованная на конец отчетного года сумма резерва переносится на следующий отчетный период.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации и приказа руководителя организации, и относятся соответственно на счет средств резерва сомнительных долгов либо на финансовые результаты, если в период, предшествующий отчетному, суммы этих долгов не резервировались (п.77 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность, учитываемая в составе показателя 1230, отражается в нетто- оценке за минусом резерва по сомнительным долгам на основании п.35 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н.

Денежные средства.

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетных счетах, открытых в банках.

Операции по бухгалтерскому учету денежных средств организации осуществляются на счете 51 «Расчетный счет» с учетом Положения Банка России от 19.06.2012 г. № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» и в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета.

В бухгалтерском балансе денежные средства отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В качестве расходов будущих периодов организацией учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);

- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Учет расходов будущих периодов в зависимости от вида актива

Активы, учитываемые в качестве расходов будущих периодов, делятся на три группы:

Расходы будущих периодов в виде авансов (вид актива – дебиторская задолженность) –

суммы, уплачиваемые сторонним организациям в счет исполнения условий договора, продолжительное время, а также дополнительные расходы по кредитам и займам, для которых п. 8 ПБУ15/2008 предусмотрена возможность равномерного отнесения на расходы; так как такие суммы необходимо признавать текущими расходами равномерно, а счета учета расчетов не предусматривают такого порядка отражения, принято решение учитывать их на счете 97 «Расходы будущих периодов»:

- расходы по договорам страхования;
- расходы по иным подобным договорам, предусматривающим возврат части денежных средств в случае расторжения договора.

Расходы будущих периодов учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» в сумме фактически произведенных расходов.

Принятие к учету расходов будущих периодов производится на основании первичных документов сторонних организаций (поставщиков и подрядчиков) и (или) бухгалтерской справки.

В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов в составе прочих оборотных активов отражаются по строке 1260.

Заемные средства

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической передачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов 66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях», 67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные займы в рублях».

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу или кредиту отражается в бухгалтерском учете как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности по дебету соответствующих субсчетов к счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Равномерным признается порядок ежемесячного начисления процентов исходя из фактически полученной суммы обязательств и процентной ставки, предусмотренной договором, за фактическое количество дней пользования займом или кредитом на конец каждого месяца и дату погашения обязательств, вне зависимости от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре.

Задолженность Общества заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную:

- краткосрочная задолженность- это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочная задолженность - это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Общество осуществляет и учитывает находящиеся в его распоряжении заёмные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

Общество осуществляет и учитывает находящиеся в его распоряжении заёмные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, после истечения указанного срока в составе краткосрочной задолженности.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится ежеквартально в соответствии с условиями договора с отнесением в прочие расходы тех отчетных периодов, к которым относятся данные начисления, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п.18 ПБУ 10/99).

Дополнительные затраты, связанные с обслуживанием займов и кредитов, размещением заемных обязательств, получением займов и кредитов включаются в расходы Обществом в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации инвестиционных проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214- ФЗ «Об участии в

долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта подлежат признанию в бухгалтерском учете;
 - расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
 - начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).
- (основание Письмо МФ РФ от 10.12.2020 № 07-01-10/108144).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно.

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов включаются в состав прочих расходов единовременно (п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008).

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

В бухгалтерском балансе заемные средства отражаются по строке 1410 и 1510.

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н.

Кредиторская задолженность признается краткосрочной и учитывается на счетах 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 68 «Расчеты с бюджетом», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета).

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся на увеличение доходов организации (п. 78 Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

В бухгалтерском балансе краткосрочная кредиторская задолженность отражается по строке 1520.

Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий на основании п. 2, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

В соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета для отражения по счету 96 «Резервы предстоящих расходов» отражаются суммы предстоящей оплаты отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации;

В бухгалтерском учете оценочное обязательство по оплате отпусков признается считая, что достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату, включая соответствующие обязательные отчисления в виде страховых взносов, которые возникают при фактических расчетах по оценочному обязательству по оплате отпуска.

Резерв на предстоящую оплату предусмотренных законодательством очередных (ежегодных) и дополнительных отпусков работникам создается и ежемесячно уточняется, исходя из:

-количества дней неиспользованного отпуска каждого работника, - для чего определяется количество неиспользованных дней отпуска по состоянию на отчетную дату по каждому работнику общества (количество дней отпуска, право использования которых работник организации имеет на последнее число отчетного месяца);

-среднедневной суммы расходов на оплату труда работников структурного подразделения, полученной, как частное от деления суммы расходов на оплату труда по каждому сотруднику нарастающим итогом с начала отчетного года по текущую дату на количество календарных дней с начала отчетного года по текущую дату;

- сумм страховых взносов, исходя из средней ставки отчислений страховых взносов, которая сложилась по факту за прошлые отчетные периоды как отношение величины фактически начисленных страховых взносов за отчетный год к величине базы для исчисления страховых взносов, но не более максимальной ставки отчислений, установленной для года возможной выплаты из резерва.

Общая величина резерва на отчетную дату определяется как сумма произведений:

- средней заработной платы работников структурных подразделений на количество неиспользованных дней отпуска соответствующего работника.

Образование (изменение) оценочного обязательства по оплате отпусков ежемесячно отражается в учете по дебету счетов учета затрат на производство и расходов на продажу и кредиту 96 «Резервы предстоящих расходов» на сумму разницы между величинами резервов, исчисленного по результатам предшествующего и текущего отчетных периодов.

В бухгалтерском балансе резервы на оплату отпусков отражаются по статье 1540 «Оценочные обязательства».

Доходы, расходы и прочие доходы и расходы.

Учет доходов от предпринимательской деятельности осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 32н.

Доходами от обычных видов деятельности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» является выручка от реализации продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг и отражается на счете 90.01 «Выручка».

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета определяется в момент отгрузки продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

В качестве доходов/расходов Общества по обычным видам деятельности признаются доходы/расходы, связанные с суммами экономии средств дольщиков по строительству над превышением средств, полученных от дольщиков для строительства объектов, над фактическими затратами по строительству этих объектов.

Продажа объектов недвижимости в разрезе проектов и объектов.

- Экономия застройщика по объектам строительства признается на дату постановки объекта строительства на государственный кадастровый учет;

- Продажа объектов недвижимости, оформленных в собственность Организации признается на дату подписания акта приема-передачи помещений.

Доход от продажи объектов недвижимости осуществляется в целом по объекту строительства.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в общеустановленном порядке Инструкцией по применению Плана счетов порядке по кредиту счета 90 «Продажи», субсчет 90.01 «Выручка» по номенклатурным группам.

Расходы на содержание застройщика учитываются на счете 20.01 «Основное производство»

Учет затрат прямых расходов осуществляется по объектам строительства, по статьям затрат.

Затраты на содержание самого застройщика учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» и распределяются между объектами строительства, пропорционально их проектным площадям. (основание пп. 23,24 пп. «г» п.26, пп. «б» п. 18 ФСБУ 5/2019, Письмо МФ РФ от 11.02.2022 № 07-01-09/9702).

Активы, обязательства и хозяйственные операции для отражения в бухгалтерском учете и отчетности оцениваются в денежном выражении путем суммирования фактически произведенных расходов в рублях.

К прочим расходам относятся:

- проценты по полученным займам (кредитам), а также по выпущенным организацией ценным бумагам (например, векселям);

- судебные расходы (издержки, связанные с рассмотрением дела в суде). Это, например, расходы на оплату услуг адвокатов и других лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей);

- договорные санкции (неустойка, штраф, пеня), которые организация должна заплатить контрагентам;
 - отчисления в резерв по сомнительным долгам;
 - затраты на услуги банков
 - убытки, которые были получены ранее, но выявлены именно в отчетный период;
 - не погашенная задолженность, которая признана безнадежной (не имеющая обеспечения, просроченная);
 - недостача без возможности установить виновное лицо;
 - другие подходящие под определение убытки.
- Прочие доходы и расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах развернуто.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Учет налога на добавленную стоимость осуществляется на счете 19 с одноименным названием.

По дебету счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" отражаются уплаченные (причитающиеся к уплате) организацией суммы налога по приобретенным материально-производственным запасам, нематериальным активам и основным средствам в корреспонденции со счетами учета расчетов.

Списание накопленных на счете 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" сумм налога на добавленную стоимость отражается по кредиту счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в корреспонденции, как правило, со счетом 68 "Расчеты по налогам и сборам".

В финансово-хозяйственной деятельности Организации могут осуществляться:

- операции, облагаемые налогом на добавленную стоимость;
- операции, которые не подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения) НДС (ст. 149 НК РФ), в частности:
 - реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них (пп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ);
 - операции займа в денежной форме и ценными бумагами, включая проценты по ним (пп. 15 п. 3 ст. 149 НК РФ);
 - прочие операции, которые не подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения) НДС.

Ведение раздельного учета доходов и расходов по деятельности, облагаемой и не облагаемой (освобождаемой от обложения) НДС, обеспечивается путем применения регистров аналитического и синтетического учета в разрезе облагаемых и не облагаемых НДС хозяйственных операций. Раздельный учет ведется в бухгалтерской программе «1С: Предприятие», в том числе, путем выделения соответствующих аналитических позиций по счетам 90 «Продажи» и 91 «Прочие доходы и расходы».

Учет сумм НДС, предъявленных Организации при выполнении функций застройщика в процессе строительства объекта недвижимости на средства инвесторов (участников долевого строительства).

Суммы НДС, относящегося к товарам (работам, услугам), используемым для осуществления операций по выполнению функций застройщика, к налоговому вычету у Организации не принимаются (пп. 1 п. 2 ст. 171, пп. 4 п. 2 ст. 170 НК РФ), так как относятся к операциям, не признаваемым объектом налогообложения НДС (пп. 2 п. 1 ст. 146 НК РФ, пп. 4 п. 3 ст. 39 НК РФ). Указанные суммы НДС учитываются в стоимости строящегося инвестиционного объекта на счете 20.01 «Основное производство» при фактическом использовании соответствующих товаров (работ, услуг) на строительство инвестиционного объекта.

Налог на прибыль

Для отражения налога на прибыль в бухгалтерском учете применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденное приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

Налоговый учет осуществляется в соответствии с требованиями ст. 313 НК РФ в целях формирования полной и достоверной информации о порядке учета хозяйственных операций для целей налогообложения прибыли.

Согласно п.22 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» установлен способ определения величины текущего налога на прибыль на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль учитывается в бухгалтерском учете на обособленном субсчете 68.04 «Налог на прибыль».

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе отдельно по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства», а в Отчете о финансовых результатах по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» сальдо по дебету (кредиту) счета 99 «Прибыли и убытки» субсчет «Отложенный налог».

Инвентаризация

Согласно ст. 11 Закона № 402-ФЗ активы и обязательства подлежат инвентаризации. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательства также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями п. 26- 28 Положения по ведению бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998г.№ 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества финансовыми обязательствами, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995г.№ 49.

Инвентаризация в соответствии с Учетной политикой проводится согласно приказу директора Общества.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года

при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже;

- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности (кроме имущества, инвентаризация которого проводилась не ранее 1 октября отчетного года).

- при смене материально ответственных лиц;

- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;

- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями.

(часть 3 статьи 11 Закона № 402-ФЗ, пункты 26, 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.).

Внутренний контроль.

На основании ст. 19 Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» организация осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности с учетом рекомендаций Минфина России, представленной в Информации № ПЗ-11/2013 «Организация и осуществление экономическим субъектом внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности».

III.Расшифровка статей бухгалтерского баланса

3.1. Внеоборотные активы

3.1.1. Нематериальные активы.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов нематериальных активов Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

-п. 41 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н.

В Таблице 1.1. Наличие и движение нематериальных активов Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 1 150 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 906 тыс. руб.

В том числе:

- 3D модель района- 740 тыс. руб.

- сайт "Жилой комплекс Южный" – 63 тыс. руб.

-товарный знак- 103 тыс. руб.

3.1.2. Основные средства.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2022 года отдельных видов основных средств Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 г. № 204н.

В Таблице 2.1. Наличие и движение основных средств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 стоимость основных средств составила 4 142 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 - 3 699 тыс. руб. В составе основных средств отражено в том числе право пользования активами:

-Аренда земельного участка №16 от 30.05.2023 с ИП Соколов Д.В -1 837 тыс. руб.

-Аренда земельного участка №17 от 30.05.2023 с ИП Соколов Д.В -1 123 тыс. руб.

3.2. Оборотные активы

3.2.1. Запасы.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов запасов раскрываются в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», приказ № 180 н от 15.11.2019, утвержденного приказом Минфина.

В Таблице 4.1 Наличие и движение запасов Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация Запасов за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

- По состоянию на 31.12.2022 на сумму 1 160 721 тыс. руб.

- По состоянию на 31.12.2023 на сумму 1 035 026 тыс. руб.

- Поступило в 2023 году запасов на сумму 1 762 793 тыс., руб., выбыло на сумму 1 888 488 тыс. руб.

В том числе по видам:

- Сырье материалы -86 157 тыс. руб.

- Затраты в незавершенное производство – 948 869 тыс. руб.

В 2023 году Обществом резерв под обесценение материальных запасов не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

3.2.2. Дебиторская задолженность

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов дебиторской задолженности раскрываются организацией на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.
- п. 6 ПБ1 222У 21/2008 «Изменение оценочных значений», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н.

В Таблице 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты с учетом резерва, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 на сумму 239 319 тыс. руб. (резерв 2 168 тыс. руб.),

По состоянию на 31.12.2023 на сумму 143 624 тыс. руб. (резерв 43 855 тыс. руб.), в том числе:

- авансы выданные – 131 369 тыс. руб. (резерв 40 146 тыс. руб.);
- расчеты с покупателями и заказчиками– 619 тыс. руб. (резерв 547 тыс. руб.);
- прочая – 11 636 тыс. руб. (резерв 3162 тыс. руб.);

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в текущем периоде произведено не было.

3.2.3. Денежные средства.

Движение денежных средств в 2023 году, характеризующее наличие, поступление и их расходование, раскрываются Обществом на основании:

- п. 29 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 21- 25 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина от 02.02.2011 № 11.

Общество формирует Отчет о движении денежных средств за 2023 год по форме ОКУД 0710005, который характеризует изменения в финансовом положении, в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на счетах:

№ 40702810026000024399, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810026000030846, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810926000031026, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810926000030001, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810126000041803, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810126000029993, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810526000041801, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

За 2023 год поступление денежных средств от текущей деятельности -149 277 тыс. руб., платежи на сумму 725 022 тыс. рублей.

Поступления от финансовых операций (получение кредитов и займов) составили 548 711 тыс. руб. Платежи в связи с погашением займов в сумме 95 815 тыс. руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 172 968 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023г. составляет 4 631 тыс. руб., в том числе:

- 331 тыс. руб. на расчетном счете;
- 4300 тыс. руб. на спец. счетах (аккредитивах) организации.

что соответствует данным показателя 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023г.

3.2.4 « Прочие оборотные активы»- 1 793 тыс. руб.,

По статье «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов

3.3. Капитал и резервы

Раскрытие информации об изменениях в капитале Общества в отношении уставного и резервного капитала, нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) предусмотрено в Отчете об изменениях капитала за 2023 год и установлено следующими нормативными актами:

- п. 27, 30 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина от 06.07.1999г № 43н;

- п. 66 - 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34 н.

По состоянию на 31 декабря 2022 года и на 31 декабря 2023 года

- Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб., что соответствует размеру уставного капитала в Уставе от 14 декабря 2022 г. и отражается по строке 1310 Бухгалтерского баланса.

3.4. Долгосрочные обязательства

3.4.5. Заемные средства.

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах раскрывается Обществом в соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

Краткосрочная кредиторская задолженность:

По состоянию на 31.12.2022 сумма полученных займов/кредитов составляет 27 566 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 сумма полученных займов/кредитов составляет 101 468 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность:

По состоянию на 31.12.2022 сумма полученных займов/кредитов составляет 1 443 088 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 сумма полученных займов/кредитов составляет 1 180 925 тыс. руб.

Информация о сроках погашения долгосрочных долговых обязательств (тыс. руб.)

Информация о сроках погашения долгосрочных долговых обязательств (тыс. руб.)

Графики погашения долгосрочные кредитов и займов по состоянию на 31.12.2023 г.	
ИП Соколов Дмитрий Валерьевич Соглашение о новации к договору №СДВ/СЦ-1173 от 16.11.2021 под 6 % годовых. Займ погашен, остаток обязательств по процентам	В полном объеме не ранее 30.06.2026 года
ИП Соколов Дмитрий Валерьевич Соглашение о новации № 2 от 03.12.2021 под 6 % годовых Займ погашен, остаток обязательств по процентам	В полном объеме не ранее 30.06.2026 года
Соколов Дмитрий Валерьевич Договор процентного займа № СДВ/С от 17.08.2020 под 8 % годовых Займ погашен, остаток обязательств по процентам	В полном объеме не ранее 30.06.2026 года
Соколов Дмитрий Валерьевич Договор процентного займа № СДВ/С-2 от 08.09.2020 под 8 % годовых	В полном объеме не ранее 30.06.2026 года
Соколов Дмитрий Валерьевич Соглашение о новации № 1 от 25.10.2021 под 8 % годовых	В полном объеме не ранее 30.06.2026 года
Соколова Татьяна Алексеевна Соглашение о новации к договору № СТА/СЦ-2315 от 16.11.2021 под 6% годовых	В полном объеме не ранее 30.06.2026 года
ПАО Сбербанк Кредитный договор N440B00JZM2LZMF от 03 июля 2023	В полном объеме не ранее 28.12.2025года.
ПАО Сбербанк Кредитный договор № N440B00JZL2LZMF от 03.07.2023	В полном объеме не ранее 28.12.2025года
ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-21/180 от 27.12.2021	В полном объеме не ранее 25.09.2025 года
ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-21/181 от 27.12.2021	В полном объеме не ранее

Затраты по кредитам и займам краткосрочные

Наименования показателя	2023 г.	2022 г.
Сумма основного долга по займам, всего, в т.ч. ПАО Сбербанк Кредитный договор N440B00NHD2LZ от 05 октября 2023 ПАО Сбербанк Кредитный договор N440B00O5Z2LZ от 23 октября 2023	101 000	0
Проценты по кредитам и займам, всего, в т.ч.:	20 241	27 566
списанные на прочие расходы	0	0
включенные в стоимость инвестиционного актива	20 241	27 566

Погашение кредитов и займов производится в срок, просроченные обязательства отсутствуют. Общество обеспечивает надлежащий мониторинг соблюдения условий кредитных договоров, в анализируемом периоде факты нарушения таких условий отсутствуют.

3.4. Краткосрочные обязательства.

3.4.1. Кредиторская задолженность.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2023 года отдельных видов кредиторской задолженности раскрываются Организацией на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022г на сумму 131 450 тыс. руб.,

По состоянию на 31.12.2023 г. На сумму 148 110 тыс. руб.,

в том числе:

-расчеты с поставщиками и подрядчиками - 118 688 тыс. руб.,

-расчеты по налогам и взносам – 373 тыс. руб.;

-авансы полученные- 21 тыс. руб.;

-прочая – 29 028 тыс. руб.

Просроченной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.23 отсутствует.

3.4.2. Оценочные обязательства.

Общество раскрывает оценочные обязательства согласно требованиям:

-п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина от 06.07.1999г № 43н.

-п. 4, п. 24- 28 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

В Таблице 7 Оценочные обязательства Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2022 сумма оценочных обязательств составила 2394 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 Обществом начислены резервы на оплату отпусков в сумме 1 328 тыс. руб.

3.4.3. Полученные залоги в обеспечение обязательств Общества и третьих лиц.

По состоянию на 31.12.23 обеспеченные залогом обязательства отсутствуют.

3.4.4. Информация об активах, являющихся предметом залоговых отношений в силу закона.

Активы, являющиеся предметом залоговых отношений в силу закона, согласно договору залога доли в уставном капитале по договорам:

Залога № 8615.02-21/180-13 от 27.12.21 ПАО СБЕРБАНК РОССИИ

Залога № 8615.02-21/181-13 от 27.12.21 ПАО СБЕРБАНК РОССИИ
 Залог №N440B00JZM2LZMF от 03.07.2023 ПАО СБЕРБАНК РОССИИ
 Залог № N440B00JZL2LZMF от 03.07.2023 ПАО СБЕРБАНК РОССИИ

3.4.5. Государственная помощь.

В 2023 году государственная помощь Обществу не предоставлялась.

3.5. Условные активы и обязательства.

3.5.1. Обеспечения обязательств

В Таблице 8 Обеспечения обязательств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация за 2022-2023 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе раскрыта информация о полученных обеспечениях обязательств Общества в виде денежных средств физических лиц находящихся на ЭСКРОУ счетах.

На 31.12.2022 сумма составляет 1 520 868 тыс. руб.

На 31.12.2022 сумма составляет 1 752 094 тыс. руб.

Также раскрыта информация о договорах залога имущественных прав.

На 31.12.2023 сумма составляет 1 877 027 тыс. руб

IV. Основные показатели деятельности Организации за 2023 год (расшифровка показателей Отчета о финансовых результатах)

4.1. Информацию в отношении объема продаж, состава затрат, состава прочих доходов и расходов и раскрывается на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

-п. 17 - 21 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

-п. 20-23 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

- п. 23- 25 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

В Таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год раскрыта информация по элементам затрат от коммерческой деятельности за 2022-2023 годы, раскрывающие показатели 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы».

За 2022 год на сумму 5 838 тыс. руб.

За 2023 год на сумму 836 393 тыс. руб.

Основные показатели предпринимательской деятельности Общества за 2023 год представлены в Таблице, которые отражены в Отчете о финансовых результатах.

Показатели ОФР	Продажи, прочие доходы, тыс. руб.	Себестоимость продаж, прочие расходы, тыс. руб..	Прибыль «+» Убыток «-» от продаж, тыс. руб. гр.4 = гр. 2 – гр. 3
1	2	3	4
Выручка по коммерческой деятельности, в том числе:	671 119	(835 314)	(164 195)
Коммерческие расходы		(1079)	(165 274)
Прочие доходы и расходы	4181	(52 173)	(213 266)
Прибыль (убыток) до налогообложения			(213 266)

Текущий налог на прибыль			42 595
Отложенный налог на прибыль			42 581
Прочее			(6)
Всего, Чистая прибыль (убыток)			(170 677)

Расшифровка строки 2110 «Выручка»

Наименование показателя	2023 г, тыс. руб.
Выручка от реализации квартир 14 дом	311 909
Выручка от реализации квартир 15 дом	350 984
Вознаграждение застройщика д.12,д.13	5 726
Выручка от реализации услуг	2 500
	671 119

На 31.12.2023 г. было закончено строительство и получены РНВ по следующим объектам:

Жилой дом № 14 РНВ № 42-24-14-2023 от 08.06.2023 г.

Жилой дом № 15 РНВ № 42-24-6-2023 от 17.03.2023 г.

Расшифровка строки 2120 «Себестоимость продаж»

Наименование показателя	2023 г, тыс. руб.
Себестоимость от реализации квартир 14 дом	(416 991)
-материальные расходы	375 821
-стоимость земельного участка	16 151
-оплата труда, взносы с ФОТ	5 155
-налоги имущественные	127
-проценты по кредитам и займам	12 764
-прочее	6 973
Себестоимость от реализации квартир 15 дом	(415 922)
-материальные расходы	378 901
-стоимость земельного участка	15 022
-оплата труда, взносы с ФОТ	5 300
-налоги имущественные	127
-проценты по кредитам и займам	9 979
-прочее	6 593
Себестоимость от реализации услуг	(2 401)

	(835 314)
--	------------------

Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы»

Наименование показателя	2023 г, тыс. руб.
Содержание и ремонт помещений	(1 010)
Расходы на рекламу	(68)
Госпошлина при регистрации	(1)
	(1 079)

Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы»

Наименование показателя	2023 г, тыс. руб.
Курсовые разницы	39
Доходы от реализации прочего имущества	1 262
Резервы по сомнительным долгам	2 263
	3 564

Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы»

Наименование показателя	2023 г, тыс. руб.
Курсовые разницы	443
Реализация прочего имущества	2 790
Резерв по сомнительным долгам	44 950
Услуги банков	75
Штрафы, пени, неустойки	6
Расходы после ввода объекта в эксплуатацию	1 895
Прочее	1 720
	(51 879)

V. Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах).

Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) Общества подлежит раскрытию на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 6- 15 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Аффилированные лица - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую

деятельность. Аффилированные лица могут занимать должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица.

К аффилированным лицам (связанным) ООО СЗ «Самоцветы» относятся:

- Соколов Дмитрий Валерьевич
- ООО ИФК «МЕРА»

Операции со связанными сторонами:

Задолженность по полученным займам на 31.12.2023г. – 112 980 тыс. руб. - ИП Соколов Дмитрий Валерьевич

Кредиторская задолженность ООО ИФК «МЕРА» на 31.12.2023 составила 39 569 тыс. руб., в том числе по договорам на выполнение функций технического заказчика:

- №17-2023 от 01.06.2023г.
- №16-2023 от 01.06.2023г.
- №13-2021 от 01.09.2021г.
- №12-2021 от 01.09.2021г.
- №14-2020 от 30.09.2020г.
- №15-2020 от 30.09.2020г.

Вознаграждение основному управленческому персоналу :

- начислена зарплата – 1 103,4 тыс. руб.
- удержан НДФЛ – 143,4 тыс. руб.
- страховые взносы – 194,8 тыс. руб.

Дивиденды в 2023 году не начислялись и не выплачивались.

Обязанность раскрытия информации о бенефициарных владельцах Общества установлена ст. 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее - Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ).

Исходя из ст. 3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ бенефициарный владелец юридического лица - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) данным юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия данного юридического лица. При раскрытии информации о бенефициарных владельцах указываются сведения, позволяющие однозначно идентифицировать последних (Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01).

В соответствии с Информационным сообщением Росфинмониторинга «О порядке раскрытия юридическими лицами информации о своих бенефициарных владельцах в соответствии со статьей 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», обязанность по установлению, хранению, обновлению и представлению информации о бенефициарном владельце юридического лица, либо о принятых мерах по установлению в отношении своих бенефициарных владельцев сведений распространяется на всех юридических лиц, за исключением юридических лиц, указанных в абзацах 2 - 5 подпункта 2 пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ.

Согласно открытой информации, участниками ООО СЗ «Самоцветы» (ИНН 4205382911) являются : Соколов Дмитрий Валерьевич с долей в уставном капитале 50%

Седов Сергей Александрович с долей в уставном капитале 50%

И соответственно, бенефициарным владельцем ООО СЗ «Самоцветы» является Соколов Дмитрий Валерьевич (ИНН 420528298950), Седов Сергей Александрович (ИНН 420505311266).

VI. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, вследствие чего согласно ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» (утв. Приказом Минфина от 08.11.2010 № 143н) не несет обязанности представления такой информации.

VII. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации.

Информация о прекращаемой деятельности раскрывается в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», утвержденным Приказом Минфина от 02.07.2002 г. N 66н.

В отчетном периоде общество понесло убытки. Убыток образовался вследствие того, что договоры долевого участия на веденные в эксплуатацию жилые дома в 2023г. были практически все заключены на уровне котлована в 2021 году. Рост цен на стройматериалы происходит каждый год на уровень инфляции, но в 2022 году в связи с началом СВО, произошел значительный скачок цен на стройматериалы особенно на металл и цемент.

Кроме того, в связи с санкциями ввоз значительных видов отделочных материалов попал под запрет, замена альтернативных материалов вызвала увеличение себестоимости объектов, а также наложились и другие — макроэкономические показатели, связанные с ослаблением рубля, увеличением ключевой ставки. Данные негативные последствия вызвали рост цен на поставку оборудования (стоимость пассажирских лифтов и т.д.), изготовление инженерных систем, аренду и обслуживание спецтехники (повышение цен на запчасти к импортной технике), также подорожала стоимость общестроительных работ, что в первую очередь связано с дефицитом рабочей силы.

Общество не имело возможность увеличить стоимость квадратного метра жилья, вследствие чего понесло убытки.

Решения о прекращении деятельности (в том числе частично) и реорганизации в 2023 году органами властями, учредителями, органом управления не принимались. У Общества отсутствуют намерения о прекращении деятельности в ближайшем обозримом будущем.

ООО СЗ «Самоцветы» не планирует прекращение видов деятельности в 2024 году.

Риски хозяйственной деятельности

Основными факторами риска, связанными с деятельностью организации, являются:

Отраслевые риски:

Отраслевые риски определяют конкурентная борьба, процессы на внутренних и внешних отраслевых рынках, внутренние и внешние цены на товары, работы, услуги, продукцию, динамика развития общества и конкурентов.

Стабильный и динамичный рост общества, прочное и уверенное положение среди конкурентов на внутреннем рынке уменьшают до приемлемо безопасного уровня возможное негативное воздействие вышеперечисленных рисков. Действия общества в отношении отраслевых рисков зависят от ситуации в каждом конкретном случае и направлены на обеспечение исполнения обществом своих обязательств.

Наиболее значимыми событиями/факторами, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Обществом в будущем высоких результатов являются изменение спроса на недвижимость (жилые и нежилые помещения), цен на сырье и материалы, отсутствие трудовых ресурсов.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Общества, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

-рост цен на недвижимость. Вероятность наступления фактора – высокая;

-отсутствие нарушений обязательств по поставке материалов. Вероятность указанного фактора высокая.

Продолжительность действия - постоянно.

Предполагаемые действия Общества:

В настоящее время в организации ведется работа, направленная на создание системы риск-менеджмента, которая позволяла бы адекватно реагировать на изменение внешних и внутренних факторов, обеспечивало нормальное функционирование при любых изменениях ситуаций.

Для снижения влияния отраслевых рисков предпринимаются мероприятия, направленные на сокращение затрат и снижение зависимости от конъюнктуры рынка.

Финансовые риски:

В соответствии с планом стратегического развития общество интенсивно наращивает и расширяет свою деловую активность.

Негативное воздействие оказывает изменение цен на материалы, приобретаемые для выполнения работы и услуги других организаций, потребляемые в процессе деятельности общества,

увеличение налоговой нагрузки, что находится практически вне контроля общества.

К негативным факторам относится инфляция, которая, несмотря на некоторую стабилизацию, вызывает рост затрат и уменьшение прибыли общества, однако существующие и прогнозируемые уровни инфляции далеки от критических для отрасли и общества значений.

Правовые риски:

На деятельность общества безусловное влияние оказывают проводимые в России реформы банковской, судебной, таможенной, налоговой систем и т.д.

В отчетном периоде правовые риски не оказали на общество существенного влияния и не отразились на выполнении обществом своих обязательств.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Учитывая практически полное обновление законодательства по налогам и сборам, систематизацию и урегулированность большинства вопросов в законодательном (на уровне федеральных законов и кодифицированных нормативных правовых актов) порядке, правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства, общество оценивает, как средние. Организация постоянно реагирует на изменения в налоговом законодательстве с целью наиболее полного и адекватного выполнения его требований и достижения, в результате, оптимальных объемов налоговых выплат.

Риски, связанные с деятельностью общества:

Риски общества, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует общество: в настоящее время нет судебных процессов, способных существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность общества.

Риски общества, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи товаров (работ, услуг) общество оценивает, как низкие.

VIII. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации после отчетной даты регламентируется:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н;

- п. 5 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. № 56н.

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Датой подписания годовой бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке.

Общество на дату подписания годовой бухгалтерской отчетности не является участником в арбитражных процессах в качестве истца и ответчика.

Существенная информация об условных обязательствах и условных активах, подлежащая раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности, отсутствует.

Существенных изменений в деятельности ООО Специализированный застройщик «Самоцветы» в следующем отчетном году не ожидается.

После 31 декабря 2023 г. на момент составления настоящей отчетности в хозяйственной деятельности Общества факты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

IX. Непрерывность деятельности

Общество способно продолжать свою непрерывную деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным.

Чистые активы Общества на 31.12.2023 г. составили (194 390) тыс. руб., что на 170 677 тыс. руб. меньше аналогичного показателя предыдущей отчетной даты (23 713) тыс. руб. На 31.12.2023 г. чистые активы Общества меньше уставного капитал на 194 380 тыс. руб. Показатель отрицательных чистых активов связан с особенностью вида деятельности организации.

ООО СЗ «Самоцветы» будет продолжать реализовывать инвестиционный проект по проектированию и строительству жилого комплекса. На увеличение чистых активов Общества в перспективе окажет влияние получение чистой прибыли от продажи объектов недвижимости при завершении реализации планируемого инвестиционного проекта. Общество не имеет намерений о прекращении деятельности и может продолжать деятельность и исполнять свои обязательства.

По состоянию на дату подписания годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых существует неопределенность и вероятность наступления этих последствий в будущем, отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Общества в период между 31.12.2023г.и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

XII. Информация об участии в совместной деятельности.

Информация об участии в совместной деятельности раскрывается в соответствии с п.22 ПБУ 20/03, утвержденным Приказом Минфина РФ от 24 ноября 2003 г. N 105н. В 2022 году Общество не осуществляло и не принимало участия в совместной деятельности.

XIII. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.

В 2023 году Общество не понесло расходы и не получило доходов, связанных с чрезвычайными обстоятельствами. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, а также их последствия, в 2023 году отсутствовали.

XIV. Внесение изменений в бухгалтерскую отчетность

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2023 г. не пересматривалась, изменения не вносились.

Директор
ООО СЗ «Самоцветы»

Главный бухгалтер



Д.В. Соколов

Н.В. Титова