

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		Организация	31	12	2023
		Идентификационный номер налогоплательщика	46777490		
		Вид экономической деятельности	5905296699		
		Организационно-правовая форма / форма собственности	71.12.2		
		Единица измерения:	12300	16	
		Местонахождение (адрес)	384		
		Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту			
		Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора			
		Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ	
		Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			
		Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5904377634	
		Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1195958032126	

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	62	66	26
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	227	140	20 311
	в том числе:				
	Здания по ул. Газеты Звезда, 5	1151	-	-	19 939
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	289	206	20 337
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	392 676	213 316	149 003
	в том числе:				
	Земельный участок по ул. Газеты Звезда,5	1211	99 793	98 620	98 620
	Строительство МКД по ул. Газеты Звезда,5	1212	85 650	66 552	36 282
	Земельный участок по ул. Кузнецкая,43 в	1213	22 405	20 794	-
	Строительство МКД по ул. Кузнецкая, 43в	1214	161 435	564	-
	Земельный участок по ул. Гириная	1215	-	26 662	14 088
	Строительные материалы на ответ.хранении	1216	23 370	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 051	61	2 953
	в том числе:				

	НДС при строительстве МКД по ул. Кузнецкая, 43в	1222	16 017	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	853 805	72 033	31 167
	в том числе: Задолженность по оплате ДДУ по ул. Кузнецкая, 43в	1231	706 252	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	71 067
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 582	37 447	51 632
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	904 831	109 542	156 831
	БАЛАНС	1600	1 274 403	323 063	326 159

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	325 668	319 738	321 628
	Итого по разделу III	1300	325 678	319 748	321 638
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	211 295	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	706 252	-	-
	в том числе: Обязательства по ДДУ по ул. Кузнецкая, 43 в	1451	706 252	-	-
	Итого по разделу IV	1400	917 546	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	9 500	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	21 679	3 315	4 520
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	31 179	3 315	4 520
	БАЛАНС	1700	1 274 403	323 063	326 159



Руководитель

(подпись)

Крепак Леонид Шольмович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "АРКАДА"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2023
46777490		
5905296699		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	24 105	36 158
	Себестоимость продаж	2120	(535)	(29 741)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23 570	6 417
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(17 518)	(2 439)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 052	3 978
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 841	4 862
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	27 803	387
	Прочие расходы	2350	(27 350)	(5 759)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 346	3 468
	Налог на прибыль	2410	(1 717)	(1 912)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 717)	(1 912)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 629	1 556

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 629	1 556
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

28 марта 2024 г.

Крепак Леонид
Шолюмович
(расшифровка подписи)

**Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2023
46777490		
ИНН 5905296699		
по ОКПО 71.12.2		
по ОКВЭД 2 12300		
по ОКОПФ / ОКФС 16		
по ОКЕИ 384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРКАДА"**
 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

по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

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. За 2022 г.	3100	10	-	-	-	321 628	321 638
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 732	2 732
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 556	1 556
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	1 176	1 176
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 622)	(4 622)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(4 622)	(4 622)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

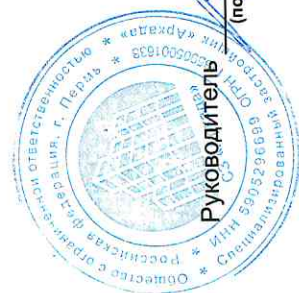
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	319 738	319 748
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	6 629	6 629
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 629	6 629
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	-	-	-	-	(700)	(700)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(700)	(700)
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	-	-	-	325 668	325 678

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	321 638	1 556	(3 446)	319 748
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	321 638	1 556	(3 446)	319 748
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	321 628	1 556	(3 446)	319 738
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	321 628	1 556	(3 446)	319 738
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	325 678	319 748	321 638



Крепак Леонид Шольимович
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРКАДА"		Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика	Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО ИНН по ОКВЭД 2	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	46777490		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	5905296699		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	23 964	42 562
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	21 452	33 909
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 512	8 653
Платежи - всего	4120	(24 710)	(30 134)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 893)	(4 674)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 493)	(16 277)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 295)	(1 725)
прочие платежи	4129	(1 029)	(7 458)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(746)	12 428
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	50 950	54 350
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	50 950	54 350
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(297 298)	(80 963)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(21 780)
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	-	(44 300)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(297 298)	(14 883)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(246 348)	(26 613)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	220 229	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	220 229	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	220 229	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(26 865)	(14 185)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	37 447	51 632
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 582	37 447
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Крепак Леонид Шолымович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Аркада»

(ООО СЗ «Аркада»)

за 2023 год.

Раздел 1. Общие сведения

- 1.1 Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Аркада» - компания с частной формой собственности. ООО СЗ «Аркада» зарегистрировано ООО СЗ «Аркада» создано 14 марта 2013 года, путем преобразования ЗАО «ИСК «Аркада». До 25 августа 2021 г. ООО СЗ «Аркада» называлось ООО «ИСК» Аркада».
- 1.2 Деятельность Общества осуществляется на основании Устава ООО СЗ «Аркада» от 18.08.2021 г, утвержденного решением единственного участника Общества.
- 1.3 Юридический адрес: 614015 г. Пермь, ул.Ленина,58 офис 401/2.
- 1.4 Единственным исполнительным органом ООО СЗ «Аркада» является Генеральный директор. В штате ООО СЗ «Аркада» числится 20 сотрудников. Вознаграждение управленческого персонала за 2023 год составило 17 647 тыс. руб., страховые взносы за 2023 год составили 3 248 тыс. руб.
- 1.5 Учредителями ООО СЗ «Аркада» являются:
 - Креник Леонид Шольмович - 70% уставного капитала;
 - Креник Михаил Леонидович – 30% уставного капитала.Уставный капитал составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей и полностью оплачен участниками Общества. Конечным контролирующим бенефициаром Общества является Креник Леонид Шольмович.
- 1.6 ООО СЗ «Аркада» создано с целью получения прибыли для осуществления следующих видов деятельности:
 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 - Строительство жилых и нежилых зданийи другие виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Раздел 2. Сведения об учетной политике

Бухгалтерский учет ООО СЗ «Аркада» осуществляет главный бухгалтер Общества путем двойной записи на счетах бухгалтерского учета, согласно рабочему плану счетов. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках. Документирование имущества, обязательств и хозяйственных операций, ведение отчетности осуществляется на русском языке.

Форма бухгалтерского учета – автоматизированная, с применением программного продукта – 1С: Бухгалтерия строительной организации, редакция 3.1.

Учетная политика ООО СЗ «Аркада» сформирована с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 №106н (в ред. Приказов Минфина РФ от 11.03.2009 N 22н, от 25.10.2010 N 132н, от 08.11.2010 N 144н, от 27.04.2012 N 55н, от 18.12.2012 N 164н, от 06.04.2015 N 57н) и применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Бухгалтерская отчетность за 2023 год сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности.

Переход на ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

В связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства» произошли следующие основные изменения по сравнению с порядком учета и представления в отчетности основных средств, действовавшим до 2022 года:

Определение малоценных активов:

ФСБУ 6/2020 установил общий подход к определению малоценных активов, имеющих признаки основных средств, но которые могут учитываться в качестве основных средств: объекты рассматриваются для целей учета в качестве малоценных исходя из существенности информации о них. На основе этого подхода к малоценным активам Общество отнесит активы стоимостью не более 100 000 (сто тысяч) рублей за единицу, кроме группы основных средств – земельные участки.

Изменения порядка начисления амортизации основных средств:

- Начисление амортизации не приостанавливается в случаях простоя или временного прекращения использования объекта основных средств (до 2022 года – приостанавливалось при консервации объекта на срок более трех месяцев, а также на период восстановления объекта, продолжительность которого превышала 12 месяцев)
- Начисление амортизации приостанавливается в случае, когда ликвидационная стоимость объекта становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется (до 2022 года – начисление амортизации по объекту производилось до полного погашения его стоимости либо списания его с бухгалтерского учета)

Выбор способа начисления амортизации:

Избранный способ амортизации должен: а) наиболее точно отражать распределение во времени ожидаемых к получению будущих экономических выгод от использования группы основных средств; б) применяться последовательно от одного отчетного периода к другому, кроме случаев, когда меняется распределение во времени ожидаемых к получению будущих экономических выгод от использования группы основных средств (до 2022 года – требования не формулировались).

Пересмотр элементов амортизации

Согласно ФСБУ 6/2020 элементы амортизации объекта основных средств (способ начисления амортизации, срок полезного использования, ликвидационная стоимость) подлежат проверке на соответствие условиям использования этого объекта. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам проверки при необходимости принимается решение об изменении соответствующих элементов амортизации (до 2022 года – способ начисления амортизации и срок полезного использования изменению, как правило, не подлежали);

Расчет суммы амортизации

Изменена основа для расчета суммы амортизации за отчетный период: такая сумма рассчитывается на основе балансовой стоимости основного средства, оставшегося срока полезного использования, уточненной ликвидационной стоимости (ранее – на основе первоначальной стоимости основного средства и общего срока полезного использования).

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости (до 2022 года – равной нулю).

Переоценка основных средств

Переоценка основных средств Обществом не производится, после признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Обесценение основных средств

ФСБУ 6/2020 требует обязательную проверку основных средств на обесценение и учет изменения их балансовой стоимости вследствие обесценения. Эти проверка и учет ведутся в порядке МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» (до 2022 года — обесценение основных средств не предусматривалось нормативными актами по бухгалтерскому учету).

В связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» последствия изменения учетной политики Общества отражены путем единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

В связи с началом применения с 2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства» последствия изменений учетной политики Общества отражаются ретроспективно:

Код	Наименование показателя	Отчетность за 2022 год		Отчетность за 2023 год	
		На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1150	Основные средства	146 216	133 020	140	20 311
1151	Земельный участок по ул. Газеты Звезда, 5	98 620	98 620	-	-
1151	Здания по ул. Газеты Звезда, 5	-	-	-	19 939
1152	Земельный участок по ул. Гириная	14 100	14 088	-	-
1153	Земельный участок по ул. Кузнецкая, 43в	20 794	-	-	-
1190	Прочие внеоборотные активы	67 240	36 282	-	-
1191	Строительство МКД по ул. Газеты Звезда, 5	66 552	36 282	-	-
1192	Строительство МКД по ул. Кузнецкая, 43в	564	-	-	-
1210	Запасы	-	11	213 316	149 003
1211	Земельный участок по ул. Газеты Звезда, 5	-	-	98 620	98 620
1212	Строительство МКД по ул. Газеты Звезда, 5	-	-	66 552	36 282
1213	Земельный участок по ул. Кузнецкая, 43в	-	-	20 794	-
1214	Строительство МКД по ул. Кузнецкая, 43в	-	-	564	-
1215	Земельный участок по ул. Гириная	-	-	26 662	14 088

Переход на ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

В связи с вступлением в силу ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» произошли следующие основные изменения по сравнению с порядком учета и представления в отчетности Общества капитальных вложений, действовавшим до 2022 года:

Изменение состава капитальных вложений:

В состав капитальных вложений включаются затраты на улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (в частности, замену частей, ремонт, технические осмотры, техническое обслуживание) при соответствии таких затрат условиям признания капитальных вложений (до 2022 года — только затраты на модернизацию и реконструкцию объекта основных средств, в результате

которых улучшались (повышались) первоначально принятые нормативные показатели функционирования объекта основных средств; затраты на ремонт объекта основных средств признавались расходами периода, к которому они относились).

В состав капитальных вложений не включаются:

- Затраты, возникшие в связи с неадекватной организацией процесса осуществления капитальных вложений (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины) (до 2022 года — включались в капитальные вложения);
- Затраты, понесенные до принятия решения организации о приобретении, создании, улучшении и (или) восстановлении объектов основных средств.

Изменение оценки капитальных вложений:

- При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена Обществом при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки) (до 2022 года — суммы, фактически уплачиваемые поставщику по договору);
- При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг (до 2022 года — стоимость переданных или подлежащих передаче активов). При этом справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;
- Фактическими затратами в имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества (до 2022 года — исходя из текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету);
- ФСБУ 26/2020 введены обязательная проверка капитальных вложений на обесценение и учет изменения их стоимости вследствие обесценения, требования к раскрытию обесценения в бухгалтерской отчетности. Проверка на обесценение и его учет ведутся в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» (до 2022 года — обесценение капитальных вложений не предусматривалось нормативными актами по бухгалтерскому учету).
- Включены требования об обязательном раскрытии в бухгалтерской отчетности результата обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения, включенного в расходы или доходы отчетного периода, а также сумм авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных организацией в связи с осуществлением капитальных вложений.

В связи с началом применения с 2022 года ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» последствия изменений учетной политики Общества отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета). В связи с этим, корректировки сравнительных показателей отчетности Общества по переходу на ФСБУ 26/2020 не производились.

2.1 Материально-производственные запасы

В части материально-производственных запасов (МПЗ) поясняем, что:

- оценка запасов определяется по фактической себестоимости;
- обесценение не проводилось.

Стоимость материально-производственных запасов (строка 1210 Баланса) составляет 392 676 тыс. руб. В составе материально-производственных запасов числятся:

- земельные участки, приобретенные для строительства многоквартирных жилых домов — 122 198 тыс. руб. Земельный участок, расположенный по адресу г. Пермь, ул. Кузнецкая, 43в передан в залог АО «АЛЬФА-БАНК» до погашения кредита и начисленных процентов

-прямые затраты, связанные со строительством МКД Газеты Звезда, 5 и Кузнецкая, 43в – 247 085 тыс. руб.;

-строительные материалы на ответ.хранении – 23 370 тыс.руб.

2.2 Денежные средства

В состав денежных средств, отраженных по строке 1250 формы «Бухгалтерский баланс» в сумме 10 582 тыс. руб. включены:

- остаток денежных средств на 31.12.2023 года по счету 51 «Расчетный счет» в сумме 582 тыс. руб.

- депозитный счет по счету 55.3 «Депозитные счета» – 10 000 тыс. руб.

2.3 Дебиторская и кредиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности в сумме 853 805 тыс. руб. числится (строка 1230 Баланса):

- задолженность покупателей – 39 018 тыс.руб.;

- задолженность по оплате ДДУ по ул. Кузнецкая, 43в – 706 252 тыс.руб.

- авансы поставщикам и подрядчикам – 104 338 тыс. руб.;

- оплачена госпошлина за регистрацию ДДУ на сумму 49 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности в сумме 21 679 тыс. руб. числится (строка 1520 Баланса):

- текущая задолженность поставщика и подрядчикам – 19 255 тыс. руб.;

- задолженность перед бюджетом по налогам и сборам – 1 851 тыс. руб.;

2.4 Заемные средства

В составе долгосрочных целевых займов и кредитов строка Баланса 1410 на сумму 211 295 тыс. руб. числится кредит банка и начисленные проценты:

На 31.12.2023г получено целевых займов и кредита на сумму 210 729 тыс. руб.

- АО «АЛЬФА-БАНК» – 210 729 тыс. руб.

На 31.12.2023г начисленные проценты по кредиту в размере 566 тыс. руб.:

- АО «АЛЬФА-БАНК» – 566 тыс. руб.

Доли учредителей находятся в залоге у АО «АЛЬФА-БАНК» до погашения кредита и начисленных процентов.

В составе краткосрочных займов и кредитов строка Баланса 1510 на сумму 9 500 тыс. руб. числится заём от взаимозависимой организации на сумму 9 500 тыс.руб.:

2.5 Информация об оценочных значениях

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался.

Материально-производственных запасов, потерявших первоначальную стоимость нет.

Резерв на оплату отпусков работникам не создается.

2.6 Информация о внеоборотных активах

В составе основных средств Строка 1150 Баланса на 31.12.2023г. числятся оргтехника и бытовка.

2.7 Финансовые вложения

В 2023 году выданных процентных займов не было.

Раздел 3. Признание доходов и расходов

Показатель «Выручка» отражен по строке 2110 «Отчета о финансовых результатах».

Все расходы организации делятся на прямые и косвенные. В составе прямых расходов признаются:

- затраты по управлению, сопровождению строительным проектом и выполнению работ подрядчиками по объектам строительства;
- прочие затраты, произведенные только для одной (любой) номенклатурной группы и связанные со строительством жилых домов;
- затраты на поиск лиц, заинтересованных в приобретении помещений;
- заработная плата и страховые взносы;

Все иные расходы налогоплательщика, осуществленные организацией в течение отчетного (налогового) периода, за исключением прочих расходов, признаются косвенными расходами.

Расшифровка показателей Отчета о прибылях и убытках за 2023 г.

Наименование показателя	Код	Сумма, тыс. руб.
Выручка, всего	2110	24 105
в том числе: от реализации услуг технического заказчика		24 100
Себестоимость продаж, всего	2120	535
в том числе: расходы на оплату труда		535
Управленческие расходы	2220	17 518
Проценты к получению (вклад по депозиту)	2320	1 841
Проценты к уплате (проценты по полученному займу)	2330	-
Прочие расходы, всего	2350	27 350
- услуги банков		87

За 2023 год получена чистая прибыль в размере 6 629 тыс. руб.

В 2023 году ООО СЗ «Аркада» продолжает строительство Многоквартирного жилого дома по ул. Кузнецкая, 43в – плановый срок ввода в эксплуатацию – 2 кв 2025 г.; в декабре 2023 г. получено разрешение на строительство Многоквартирного жилого дома по ул. Газеты Звезда, 5 – плановый срок ввода в эксплуатацию – 2 кв 2026 г.

Таким образом, Общество намерено продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем и не имеет планов сокращения деятельности или ликвидации.

Раздел 4. Прочие сведения

4.1 Операции в иностранной валюте не производились.

4.2 Последствий условных фактов хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 8/01 (условным фактом признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, то есть возникновение последствий зависит от того, произойдет ли в будущем одно или несколько неопределенных событий) – не имело место.

4.3 Прекращаемой деятельности в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 не было.

4.4 Совместную деятельность в соответствии с требованиями ПБУ 20/03 ООО СЗ «Аркада» не ведет.

4.5 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном году не имели места.

4.6. Забалансовые счета.

Учет денежных средств дольщиков, поступивших на счета эскроу, ведется за балансом в разрезе каждого дольщика.

На 31.12.2023г. поступило денежных средств дольщиков на эскроу-счета в сумме 692 004 тыс. руб.

Раздел 5. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «Аркада» производит операции с юридическими лицами и физическим лицом, которые являются связанными сторонами. Согласно пункту 4 ПБУ 11/2008 под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, которые способны оказывать влияние на деятельность отчитывающейся организации или на деятельность которых способна оказывать влияние отчитывающаяся организация.

К таким операциям относятся полученные займы:

- на финансирование текущей финансово-хозяйственной деятельности.

Раздел 6. Система внутреннего контроля и управление рисками

Функционирование системы внутреннего контроля и управления рисками (далее – СВКиУР) в ООО СЗ «Аркада» осуществляется на основе Приложения к приказу от 30.12.2022 г №07/О/Ц/2022 О принятии учетной политики в целях бухгалтерского и налогового учета ООО СЗ «Аркада».

В соответствии с Приказом, в процессах управления рисками и внутреннего контроля задействованы: исполнительный директор, главный инженер, начальник отдела капитального строительства, главный бухгалтер.

Система внутреннего контроля ООО СЗ «Аркада» обеспечивает точность и полноту документации бухгалтерского учета; соблюдение требований законодательства; своевременность подготовки достоверной бухгалтерской отчетности; предотвращение ошибок и искажений; исполнение приказов и распоряжений руководителя учреждения; выполнение планов финансово-хозяйственной деятельности учреждения; сохранность имущества учреждения.

Раздел 7. Управление рисками

7.1. Финансовые риски:

Риск ухудшения финансового состояния банков страны вследствие мирового финансового кризиса. Организация держит свои денежные средства в банках, подконтрольных государству.

Риск спада потребительского спроса на строящиеся жилые объекты из-за отмены льготной ипотеки, повышения ставок.

Риск снижения цен на квартиры в новостройках, что приведет к меньшему конечному финансовому результату.

7.2. Риски, связанные с привлечением заемного капитала.

Данный риск у общества отсутствует, так как эскроу-счета постоянно пополняются при заключении новых договоров с дольщиками. После раскрытия эскроу-счетов общество закрост кредит и займы, а также выплатит начисленные проценты.

7.3. Страховые и региональные риски.

Риск политической и экономической нестабильности в стране; вооруженные конфликты, введение чрезвычайного положения, проведение забастовок; стихийные бедствия и прекращение транспортного сообщения. Данные риски не поддаются влиянию со стороны организации.

7.4. Отраслевые риски

Повышение цен на стройматериалы отразится на организации уменьшением чистой прибыли.

7.5. Риски, связанные с инфляцией, окажут влияние на финансово-экономические показатели Общества как положительно, так и отрицательно.

Раздел 8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствовали.

Генеральный директор

28.03.2024г.



Креник Л.П.