



ООО «Аудит Эксперт»
ИНН 7202203126, КПП 720301001
ОГРН 1107232000160, ОРНЗ 12006280732
625013, Тюменская область, город Тюмень,
улица 50 лет Октября, дом 118, офис 808
тел.: +7 (3452) 33-12-19
e-mail: audit_xp@bk.ru

исх. № 42

от 24 апреля 2024 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Аудируемое лицо:
Общество с ограниченной
ответственностью «Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»
(ООО «СЗ СБК ГРУПП»)

Период отчетности:
с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 года

2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества
с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП», ОГРН 1167232082335 (далее – аудируемое лицо), 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 и 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 (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на раздел 26 пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчету о финансовых результатах за 2023 год, в котором изложено, что данная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность является исправленной и заменяет собой первоначальную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, подписанную 29 марта 2023 г. Мы не выражаем модифицированного мнения, в связи с этим обстоятельством.

Мы обращаем внимание на раздел 36 пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчету о финансовых результатах за 2023 год, в котором изложено, что в январе 2023г. общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП» принято решение об уменьшении уставного капитала до суммы 10 тыс. руб. На дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество находится в процессе уменьшения уставного капитала. Мы не выражаем модифицированного мнения, в связи с этим обстоятельством.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП» за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в аудиторском заключении от 26 апреля 2023 года.

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

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП», несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

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

Войтенко Наталья Борисовна
ОРНЗ 22006057612
Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

(подпись)



Глебова Татьяна Борисовна
ОРНЗ 21706008985
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение

(подпись)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит Эксперт» (ООО «Аудит Эксперт»)
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,
ул. 50 лет Октября, дом 118, офис 808
ОРНЗ 12006280732

24 апреля 2024 года

К настоящему аудиторскому заключению
прилагается годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП» на 51 листах.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
		04555002		
		7203396093		
		41.20		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская, дом 39, кабинет 407

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудит Эксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7202203126
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1107232000160

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	-	62 649	63 490
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	11 645	17 250	52
	Прочие внеоборотные активы	1190	39 005	2	-
	Итого по разделу I	1100	50 650	79 901	63 542
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	763 109	152 606	129 067
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28 595	3 634	8 963
5.1	Дебиторская задолженность	1230	82 602	21 618	99 286
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	100	100	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	180	167	1 364
	Прочие оборотные активы	1260	-	355	596
	Итого по разделу II	1200	874 585	178 481	239 277
	БАЛАНС	1600	925 235	258 382	302 819

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	80 500	80 500	80 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	53 032	(39 929)	(2 570)
	Итого по разделу III	1300	133 532	40 571	77 930
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	71 592	-	32 341
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 267	6 365	2
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	128 000	14 688	-
	Итого по разделу IV	1400	201 859	21 054	32 343
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	366 198	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	223 647	196 758	192 546
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	589 844	196 758	192 546
	БАЛАНС	1700	925 235	258 382	302 819



Руководитель

(подпись)

Мильченко Александр
Святославович

(расшифровка подписи)

15 апреля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП"	по ОКПО	04555002		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203396093		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	4 167	4 678
6	Себестоимость продаж	2120	(10 652)	(4 547)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(6 485)	131
6	Коммерческие расходы	2210	(215)	(1 401)
6	Управленческие расходы	2220	(6 091)	(7 058)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(12 791)	(8 328)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	254	1
	Проценты к уплате	2330	(11 552)	-
	Прочие доходы	2340	167 608	86 643
	Прочие расходы	2350	(20 530)	(124 381)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	122 989	(46 065)
	Налог на прибыль	2410	(30 028)	8 706
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(28 521)	(2 129)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 507)	10 835
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	92 961	(37 359)

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	92 961	(37 359)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Мильченко Александр Святославович

(расшифровка подписи)

15 апреля 2024 г.

8

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
04555002		
7203396093		
41.20		
12300	16	
384		

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	80 500	-	-	-	(2 570)	77 930
За 2022 г.							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(37 358)	(37 358)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(37 358)	(37 358)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	80 500	-	-	-	(39 929)	40 571
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	92 961	92 961
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	92 961	92 961
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	80 500	-	-	-	53 032	133 532

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	133 532	40 571	77 930



Руководитель Мильченко Александр Святославович
 (подпись) (расшифровка подписи)

11 15 апреля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП"	ИНН	04555002		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203396093		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 510	114 748
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 411	66 776
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	12	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	1 040	-
прочие поступления	4119	47	47 972
Платежи - всего	4120	(607 729)	(83 503)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(417 155)	(66 574)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 005)	(1 405)
процентов по долговым обязательствам	4123	(19)	-
налога на прибыль организаций	4124	(72 842)	(3 218)
прочие платежи	4129	(113 708)	(12 306)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(602 219)	31 245
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	177 012	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	177 000	-
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	12	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(70 000)	(100)
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	(70 000)	(100)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	107 012	(100)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	542 015	54 590
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	541 817	54 590
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	198	-
Платежи - всего	4320	(46 795)	(86 932)
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	(45 550)	(86 932)
Арендные платежи (уменьшение арендных обязательств)	4324	(1 245)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	495 220	(32 342)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	13	(1 197)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	167	1 364
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	180	167
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Мильченко Александр
Святославович**

(расшифровка подписи)

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП" за 2023 год

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. 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		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	155 810	(93 161)	-	(155 667)	124 156	(31 139)	-	-	-	143	(143)
	5210	за 2022г.	65 554	(2 064)	147 925	(57 669)	2 565	(93 662)	-	-	-	155 810	(93 161)
в том числе:													
Земельные участки	5201	за 2023г.	25 902	-	-	(25 902)	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	25 902	-	-	-	-	-	-	25 902	-
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	196	(196)	-	(52)	52	-	-	-	-	143	(143)
	5212	за 2022г.	196	(196)	-	-	-	-	-	-	-	196	(196)
Транспортные средства	5203	за 2023г.	7 689	(1 447)	-	(7 689)	2 080	(633)	-	-	-	-	-
	5213	за 2022г.	7 689	(362)	-	-	-	(1 085)	-	-	-	7 689	(1 447)
Сооружения	5204	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2022г.	57 669	(1 506)	-	(57 669)	2 565	(1 059)	-	-	-	-	-
ППА по договору аренды земельных участков	5205	за 2023г.	122 023	(91 518)	-	(122 023)	122 023	(30 506)	-	-	-	-	-
	5215	за 2022г.	-	-	122 023	-	-	(91 518)	-	-	-	122 023	(91 518)
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	5240	за 2023г.	39 004	-	-	-	39 004
	5250	за 2022г.	39 004	25 902	-	(25 902)	39 004
в том числе:							
Зем. участок 11935кв.м, г.Тюмень, ул.Павла Никольс	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	25 902	-	(25 902)	-
Земельный участок 22400кв.м, ул.Камчатская (4 оч. Акватории) КН:72:23:0222001:9149	5242	за 2023г.	30 780	-	-	-	30 780
	5252	за 2022г.	30 780	-	-	-	30 780
Земельный участок 2600 кв.м, ул. Камчатская (под парк) КН:72:23:0222001:9148	5243	за 2023г.	8 224	-	-	-	8 224
	5253	за 2022г.	8 224	-	-	-	8 224

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	165	165	-
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)

**Мильченко Александр
Святославович**
(расшифровка подписи)

15 апреля 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Займы	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	100	-	70 000	70 000	-	-	-	100	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	100	-	-	-	-	100	-	-
в том числе:												
Займы	5306	за 2023г.	100	-	70 000	70 000	-	-	-	100	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	100	-	-	-	-	100	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	100	-	70 000	70 000	-	-	-	100	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	100	-	-	-	-	100	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

(подпись)

Мильченко Александр
Святославович

(расшифровка подписи)

15 апреля 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.	152 606	-	152 606	621 385	(10 882)	-	-	X	763 109	-	763 109
	5420	за 2022г.	129 067	-	129 067	141 832	(118 292)	-	-	X	152 606	-	152 606
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	11	(11)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	16 645	-	16 645	255	(16 900)	-	-	2 606	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	994	-	994	-	(994)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	17 912	-	17 912	7 427	(24 345)	-	-	-	994	-	994
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	9 657	(9 657)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	44 685	-	44 685	-	(44 685)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	151 607	-	151 607	611 497	-	-	-	-	763 104	-	763 104
	5425	за 2022г.	49 825	-	49 825	132 744	(30 962)	-	-	-	151 607	-	151 607
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	5	-	5	215	(220)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	1 406	(1 401)	-	-	-	5	-	5
	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	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	122 024	-	-
в том числе:				
земельные участки, предназначенные для строительства	5446	122 024	-	-



Руководитель _____
(подпись)

**Мильченко Александр
Святославович**
(расшифровка подписи)

15 апреля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	21 618	-	80 168	-	(18 976)	-	-	-	-	-	82 809	(207)
	5530	за 2022г.	99 286	-	16 011	-	(93 377)	(303)	-	-	-	-	21 618	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	4 156	-	-	-	(3 949)	-	-	-	-	-	207	(207)
	5531	за 2022г.	71 251	-	62	-	(67 157)	-	-	-	-	-	4 156	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	17 011	-	11 801	-	(13 927)	-	-	-	-	-	14 885	-
	5532	за 2022г.	19 443	-	15 656	-	(17 936)	(153)	-	-	-	-	17 011	-
Прочая	5513	за 2023г.	450	-	68 367	-	(1 100)	-	-	-	-	-	67 717	-
	5533	за 2022г.	8 592	-	293	-	(8 284)	(150)	-	-	-	-	450	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	21 618	-	80 168	-	(18 976)	-	-	X	-	-	82 809	(207)
	5520	за 2022г.	99 286	-	16 011	-	(93 377)	(303)	-	X	-	-	21 618	-

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	207	207	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	207	207	-	-	-	-
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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	14 688	298 962	1 221	(115 279)	-	-	-	-	199 592
	5571	за 2022г.	32 342	69 278	-	(86 932)	-	-	-	-	14 688
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	185 650	1 221	(115 279)	-	-	-	-	71 592
	5573	за 2022г.	32 342	54 590	-	(86 932)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	14 688	113 312	-	-	-	-	-	-	128 000
	5574	за 2022г.	-	14 688	-	-	-	-	-	-	14 688
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	196 758	496 363	10 331	(113 608)	-	-	-	-	589 844
	5580	за 2022г.	192 546	121 319	48	(116 498)	(658)	-	-	-	196 758
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	67 514	140 149	-	(2 848)	-	-	-	-	204 815
	5581	за 2022г.	169 962	2 798	-	(104 608)	(638)	-	-	-	67 514
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	20	-	-	-	(20)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	8 551	(1)	-	(8 550)	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	3 693	6 512	48	(1 702)	-	-	-	-	8 551
кредиты	5564	за 2023г.	-	355 867	10 331	-	-	-	-	-	366 198
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	300	-	(300)	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	120 692	49	-	(101 910)	-	-	-	-	18 831
	5586	за 2022г.	18 871	112 009	-	(10 187)	-	-	-	-	120 692
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	211 446	795 325	11 552	(228 887)	-	X	-	-	789 436
	5570	за 2022г.	224 888	190 597	48	(203 430)	(658)	X	-	-	211 446

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	93
Расходы на оплату труда	5620	744	1 054
Отчисления на социальные нужды	5630	226	337
Амортизация	5640	633	1 059
Прочие затраты	5650	89 924	5 915
Итого по элементам	5660	91 527	8 458
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(84 227)	4 548
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	9 657	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	16 957	13 006

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



Руководитель

(подпись)

**Мильченко Александр
Святославович**

(расшифровка подписи)

15 апреля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель
(подпись)

Мильченко Александр
Святославович
(расшифровка подписи)

15 апреля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
(подпись)

Мильченко Александр
Святославович
(расшифровка подписи)

15 апреля 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023 год
ООО «Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»

I. Общие сведения	3
1. Общая информация.....	3
2. Территориально обособленные подразделения	3
3. Основные виды деятельности	3
4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах.....	3
5. Информация о численности персонала.....	3
II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности	3
6. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества.....	3
7. Активы и обязательства в иностранной валюте.....	3
8. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	4
9. Нематериальные активы.....	4
10. Основные средства	4
11. Учет аренды.....	5
12. Финансовые вложения.....	5
13. Прочие внеоборотные активы	6
14. Запасы	6
15. Расходы будущих периодов	7
16. Дебиторская задолженность	7
17. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	7
18. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал	8
19. Кредиты и займы полученные	8
20. Оценочные обязательства	8
21. Налогообложение.....	9
22. Признание доходов	9
23. Признание расходов.....	9
24. Изменения в учетной политике	10
25. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики	10
26. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде. Исправления в отчетности за отчетный период.....	10
III. Раскрытие существенных показателей	12
27. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок	12
28. Основные средства	12
29. Бухгалтерский учет аренды	12
30. Капитальные вложения	13
31. Долгосрочные финансовые вложения.....	13
32. Запасы	13
33. Дебиторская задолженность	14
34. Краткосрочные финансовые вложения.....	14
35. Прочие оборотные и внеоборотные активы	14
36. Капитал и резервы	15
37. Долгосрочные и краткосрочные обязательства (прочие).....	15
38. Кредиты и займы.....	15
39. Денежные средства	16
40. Обеспечения полученные и выданные.....	16
41. Налогообложение.....	16
42. Кредиторская задолженность	17
43. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	17
44. Прочие доходы и расходы.....	17
45. Государственная помощь	18
46. Информация о связанных сторонах	18

47.	Вознаграждение основному управленческому персоналу	22
48.	Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	22
49.	Учет договоров строительного подряда. Учет расчетов по договорам долевого участия	23
50.	Информация по прекращаемой деятельности	23
51.	Способность общества продолжать непрерывно свою деятельность	23
52.	Риски хозяйственной деятельности.....	24
53.	События после отчетной даты	24

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП» – ООО «СЗ СБК ГРУПП» (далее по тексту Общество) образовано в 2016 году в результате создания.

ОГРН общества 1167232082335

25 мая 2022 года изменено наименование Общества с ООО «СБК» на ООО «СЗ СБК ГРУПП». Юридический адрес: 625000, ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ, Д. 39, КАБИНЕТ 407

2. Территориально обособленные подразделения

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

3. Основные виды деятельности

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 2 – 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Фактически Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- деятельность застройщика

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Высшим органом управления является общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган организации - генеральный директор Общества – Мильченко Александр Святославович.

Совет директоров Уставом не предусмотрен.

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

4 человека в 2023 году;

4 человека в 2022 году.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе учетной политики, утвержденной приказом руководителя.

6. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

7. Активы и обязательства в иностранной валюте

В 2022-2023 годах в учете общества не отражались хозяйственные операции, выраженные в иностранной валюте.

8. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

9. Нематериальные активы

Операции с нематериальными активами не осуществляются, объект учета отсутствует.

10. Основные средства

Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2021 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

Независимо от стоимости и срока полезного использования в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества, транспортные средства.

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

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды.

В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно, преимущественно, исходя из величины среднегодовой стоимости арендной платы, установленной в договоре.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год.

Капитальные вложения

Вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, также иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользованиями активом.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно. В зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы, в бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в статье «Нематериальные активы», «Нематериальные поисковые активы» и по статье «Незавершенные капитальные вложения» к статье «Основные средства».

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 раза в год.

11. Учет аренды

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Учет у арендатора

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество использует право, установленное п. 11 ФСБУ 25/2018, а именно: не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды, а также по договорам аренды, по которым рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов; Право пользования активом признается по фактической стоимости, включающей:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты общества в связи с поступлением предмета аренды и приведение его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величину оценочного обязательства.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;
- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

12. Финансовые вложения

У общества отсутствуют финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. На конец отчетного года указанные

вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит.

Стоимость выбывающих финансовых вложений учитывается по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Организация не составляет расчет оценки по дисконтированной стоимости по предоставленным займам.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

13. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются:

- расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты;
- земельные участки, не отвечающие критериям признания в качестве капитальных вложений, так как в будущем на них планируется строительство объектов недвижимости, предназначенных для продажи (передаче инвесторам), при этом на отчетную дату не получено разрешение на строительство, проект строительства не утвержден.

14. Запасы

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 (двенадцать) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, установленном для отражения процентов по кредитам и займам.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается следующим способом: по средней себестоимости.

Способы расчета себестоимости запасов в отчетном периоде не менялись.

Общество образует в установленном порядке резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится ежегодно по состоянию на отчетную дату. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

Учет незавершенного производства (незавершенного строительства) ведется с применением счета 08.03, на котором осуществляется учет затрат на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи в разрезе каждого объекта строительства. По окончании строительства объекты недвижимости, по которым не заключены договоры долевого участия после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат на их приобретение без учета расходов по их доставке (включая погрузочно-разгрузочные работы).

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются как управленческие расходы в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности.

15. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения), отражаются как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы». Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражаются во II разделе бухгалтерского баланса по статье «Прочие оборотные активы».

16. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается). Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (календарного года).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Учет средств дольщиков учитывается на счетах эскроу. Денежные средства, поступившие на счет эскроу, учитываются на забалансовом счете 008.СЭ в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров.

Информация об обязательствах застройщика перед участниками долевого строительства раскрываются в п. 49 настоящих письменных Пояснений.

17. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные с условием «до

востребования»/ ночные депозиты «Овертайт» и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

В отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и выплат по текущим операциям учитываются следующие платежи:

- операции по депозитам, произведенные в течение отчетного периода (за исключением процентов);
- разница между налогом на добавленную стоимость, исчисленного с суммы поступлений и выплат;
- проценты банка на остаток денежных средств, размещенных на депозитном счете;
- налоги, кроме налога на прибыль, НДС и страховых взносов.

18. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества. Резервный капитал согласно Уставу не формируется.

19. Кредиты и займы полученные

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров раскрывается в пункте «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств. Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

20. Оценочные обязательства

Согласно учетной политике Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства при одновременном соблюдении следующих условий:

а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства в зависимости от их характера относятся на расходы по обычным видам деятельности либо прочие расходы. Оценочные обязательства отражаются по строке

1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса, если срок его погашения не превышает 12 месяцев.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется методом обязательств, т.е. исходя из количества дней отпуска, неиспользованных всеми работниками за время их работы в Обществе, и признается на конец каждого отчетного периода.

21. Налогообложение

Общество применяет общую систему налогообложения. Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

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 сводном налоговом регистре по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

22. Признание доходов

Выручка признается в бухгалтерском учете в общеустановленном порядке при наличии условий, установленных в п. 12 ПБУ 9/99:

- на дату подписания акта приемки-сдачи работ (услуг),
- на дату подписания передаточного акта сторонами при реализации недвижимости,
- на дату подписания акта приема-передачи готового объекта долевого строительства каждому дольщику в виде экономии (убытка) от строительства.

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей. Выручка от выполнения работ с длительным циклом определяется по завершении выполнения работ в целом.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- экономия застройщика, определяемая как разница между стоимостью реализации объектов долевого строительства и фактической стоимостью строительства объектов, включая расходы на содержание службы заказчика-застройщика;
- доходы от реализации недвижимости (готовых квартир);
- выручка от реализации иных работ и услуг.

Остальные виды доходов относятся к прочим доходам.

23. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с реализацией готовой продукции (объектов недвижимого имущества), убыток по договорам долевого участия в строительстве.

**ООО «Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Общество учет расходов по обычным видам деятельности ведет на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счет 20 «Основное производство»
- счет 26 «Общехозяйственные расходы»

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

К управленческим расходам относятся затраты на содержание административно-управленческого аппарата, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

24. Изменения в учетной политике

Изменения в учетной политике Общества на 2023 год

Изменения в учетную политику Общества на 2023 год не вносились.

Изменения в учетной политике Общества на 2024 год

С 1 января 2024 года Общество начинает применять федеральный стандарт бухгалтерского учета 14/2022 «Нематериальные активы».

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

25. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Корректировки в связи с изменениями учетной политики в 2023 году не производились.

26. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде. Исправления в отчетности за отчетный период

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной в связи с исправлением ошибок, допущенных при формировании показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, а именно: не верной классификацией в бухгалтерском балансе заемных обязательств; включением в строку 1150 «Основные средства» стоимости земельных участков, которые не отвечают критериям отнесения к капитальным вложениям, так как в будущем на них планируется осуществление строительство объектов, предназначенных для продажи, однако на дату составления настоящей бухгалтерской отчетности разрешение на строительство не получено, срок начала строительства не определен; не верным отражением в отчете о финансовых результатах операции по выбытию основных средств

Бухгалтерский баланс

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2023		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Основные средства	1150	39 004	- 39 004	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1	+ 39 004	39 005
ИТОГО по разделу I	1100	50 650	-	50 650
БАЛАНС	1600	925 235	-	925 235
Заемные средства	1410	437 790	- 366 198	71 592
ИТОГО по разделу IV	1400	568 057	- 366 198	201 859

**ООО «Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Заемные средства	1510	-	+ 366 198	366 198
ИТОГО по разделу V	1500	223 647	+ 366 198	589 844
БАЛАНС	1700	925 235	-	925 235

Отчет о финансовых результатах

Наименование строки отчетности	код	Отчетная дата	тыс. руб.		
			До корректировки	Корректи- ровка	После корректировки
Прочие доходы	2340	2022	206 807	- 39 199	167 608
Прочие расходы	2350	2022	59 729	- 39 199	20 530
Чистая прибыль (убыток)	2400	2022	92 961	-	92 961

Корректировки внесены после даты выпуска отчетности, но до ее утверждения участниками в установленном законодательством порядке. Настоящая исправленная бухгалтерская отчетность за 2023 год предоставлена всем заинтересованным пользователям взамен ранее представленной.

III. Раскрытие существенных показателей

27. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок

Операции с нематериальными активами (НМА) и расходы на НИОКР в 2022-2023 годах в бухгалтерском учете не отражались. Объекты учета отсутствуют.

28. Основные средства

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Офисная техника	От 1 до 3 лет

Изменение элементов амортизации в течении 2023 года не производилось в связи с отсутствием новой информации. Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации объектов основных средств по состоянию на 31.12.2023 не изменялся по причине отсутствия необходимости пересмотра.

Обесценение основных средств

По результатам расчета возмещаемой стоимости внеоборотных активов на 31.12.2023 обесценение не выявлено.

Основные средства с ограничением права собственности

В строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены активы с ограничением права собственности (права пользования основным средством, приобретенным по договору лизинга), балансовая стоимость которого составляет:

на 31 декабря 2023 года отсутствует.

на 31 декабря 2022 года 6 242 тыс. руб.

Основные средства, переданные обществом в аренду

У Общества в 2023-2022 годах отсутствовали договоры, по которым оно является арендодателем и передает имущество в аренду

29. Бухгалтерский учет аренды

Общество выступает Арендатором по договору аренды земельных участков, предмет которых классифицируется как объект учета аренды.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам:

За 2023 год – 1 312 тыс. руб.

За 2022 год – 4 665 тыс. руб.

Основание и порядок расчета процентной ставки

Для расчета приведенной стоимости будущих арендных платежей (дисконтирование) используется процентная ставка привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

**ООО «Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Договоры аренды с переменными платежами отсутствуют.

Затраты Общества, понесенные в связи с поступлением предметов аренды и приведением их в состояние, пригодное для использования в запланированных целях (включены в фактическую стоимость ППА), в 2022-2023 г отсутствовали.

Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды: земельные участки передаются в аренду для осуществления Арендатором строительства в соответствии с разрешенным видом использования.

Права пользования активами по полученным в аренду земельным участкам по состоянию на 31.12.2023 учтены в составе запасов в сумме 122 024 тыс. руб. в связи с тем, что срок полезного использования указанных объектов не превышает одного жизненного цикла (строительства жилого комплекса согласно полученному Разрешению на строительство)

ППА	Сумма ППА, тыс. руб.
ППА Земельный участок г. Тюмень, ул. Интернациональная, кадастровый номер 72:23:0427001:25470, СИ0002972	81 985
ППА Земельный участок г. Тюмень, ул. Интернациональная, кадастровый номер 72:23:0427001:25471, СИ0002973	40 039
Итого	122 024

Право пользования активом не амортизируется, в связи с тем, что по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

В 2023 году пересмотр фактической стоимости ППА и обязательств по аренде не осуществлялся.

30. Капитальные вложения

Информация по разделу «Капитальные вложения», дополнительно представленная к таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обесценение капитальных вложений по состоянию на 31.12.2022; 31.12.2023 в учете не отражено в связи с отсутствием необходимости. Проверка на наличие признаков обесценения проведена перед составлением настоящей годовой бухгалтерской отчетности.

31. Долгосрочные финансовые вложения

Общество в 2022-2023 годах не отражало в учете операции с долгосрочными финансовыми вложениями, объект учета отсутствует.

32. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицей 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, резерв под обесценение запасов, используемых при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

Информация, представлена в дополнение к таблице 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**ООО «Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Обществом выданы следующие обеспечения в виде залога запасов под свои обязательства по кредитному договору от 11.04.2023г., заключенному с Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ»:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Балансовая стоимость предмета залога, тыс.руб.	122 024	-
Залоговая стоимость предмета залога (ипотеки), тыс.руб.	1 638	-
Кредитор	АО «Банк ДОМ.РФ»	-
Превышение стоимости актива, выданного в качестве обеспечения, над величиной обеспечиваемого обязательства	-	-
Возможные суммы штрафов, пени и неустоек, тыс. руб.	-	-

33. Дебиторская задолженность

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сумма авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов в разрезе их видов составляет:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Авансы на формирование стоимости объекта строительства, предназначенного для продажи/передачи инвесторам	14 885	17 011

В составе прочей дебиторской задолженности бухгалтерского баланса отражены:

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Переплата по налогам и сборам	42 420	54
По соглашению о замене стороны, передачи прав по договору лизинга	13 628	-
Прочая	11 669	396
Итого прочая дебиторская задолженность	67 717	450

34. Краткосрочные финансовые вложения

Информация по разделу «Краткосрочные финансовые вложения» дополняется таблицей 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части краткосрочных финансовых вложений.

Кроме того, по строке 1240 «Финансовые вложения» отражены:

займы процентные, срок исполнения обязательств по которым составляет менее 12 месяцев после отчетной даты. Сумма указанных финансовых вложений составила:

на 31 декабря 2023 года 100 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года 100 тыс. руб.

35. Прочие оборотные и внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2023 у Общества отсутствовали прочие оборотные активы.

По состоянию на 31.12.2022 по строке 1260 «Прочие оборотные активы» Общество отражало расходы по страхованию транспортного средства.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2023 отражена стоимость земельных участков, которые не отвечают критериям отнесения к капитальным вложениям, так как в будущем на них планируется осуществление строительства объектов,

предназначенных для продажи, однако на дату составления настоящей бухгалтерской отчетности разрешение на строительство не получено, срок начала строительства не определен.

36. Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал отражен в бухгалтерской отчетности в сумме номинальной стоимости долей участников. По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В январе 2023г. общим собранием участников принято решение об уменьшении уставного капитала до суммы 10 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество находится в процессе уменьшения уставного капитала.

Доли участников Общества находятся в залоге у АО "БАНК ДОМ.РФ" до полного исполнения обществом обязательств по договору банковского кредитования № 90-075/КЛ-23 от 11.04.2023г.

37. Долгосрочные и краткосрочные обязательства (прочие)

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 1450 бухгалтерского баланса отражены арендные обязательства перед арендодателями, срок погашения которых согласно заключенным договорам превышает 12 месяцев после отчетной даты. Сумма задолженности составила:

на 31 декабря 2023 года – 128 000 тыс. руб.
на 31 декабря 2022 года – 14 688 тыс. руб.

38. Кредиты и займы

Общая сумма долгосрочных займов полученных и погашенных в отчетном периоде, а также остаток долгосрочных заемных средств представлены в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

По состоянию на 31.12.2022; 31.12.2023 заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

Процентные ставки по заемным средствам в российских рублях варьировались:

Вид заемных средств	проценты	
	2023 год	2022 год
Долгосрочные кредиты	Определяется ежедневно по формуле, согласованной в кредитном договоре и зависит от суммы денежных средств на всех Счетах Эскроу, открытых в рамках Проекта в Банке, по состоянию на начало каждого календарного дня; остатка непогашенного Кредита по состоянию на начало каждого календарного дня	
Долгосрочные займы	0,1	0,1

Начисленные проценты по займам и кредитам отражены Обществом в составе прочих расходов и представлены обособленно по строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах:

за 2023 год – 11 552 тыс. руб.
за 2022 год – отсутствует.

Просроченные кредиты и займы у Общества по состоянию на 31.12.2023; 31.12.2022; 31.12.2021 отсутствуют.

Денежные средства, недополученные по условиям договоров займов, составили:

на 31 декабря 2023 года – 322 526 тыс. руб.
на 31 декабря 2022 года – отсутствует.

**ООО «Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

39. Денежные средства

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

Наименование денежных средств	Тыс.руб.	
	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Средства на расчетных и специальных счетах	180	167
Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», что соответствует строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного года»	180	167

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют движение денежных средств Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Данные о потоках денежных средств представлены без учета налога на добавленную стоимость.

Виды прочих поступлений и прочих платежей	Тыс.руб.	
	2023 год	2022 год
Итого строка 4119 «Прочие поступления», в т.ч.:	47	47 972
Проценты по депозитам	47	-
Поступление по переводу долга	-	42 075
иное	-	5 897
Итого строка 4129 «Прочие платежи», в т.ч.:	113 708	12 306
Налог на добавленную стоимость	6 716	-
Оплата по договору перевода долга	-	8 861
Комиссия за услуги банка	530	22
Налоги (кроме НДС и страховых взносов)	516	2 385
Госпошлина	303	-
Плата за участие в торгах	20 000	-
иное	515	1 038
Премия по ДДУ	14 688	-
НДС отрицательная разница	70 451	-
НДС	-10	-

Ограничения использования денежных средств отсутствуют.

40. Обеспечения полученные и выданные

Структура обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных приведена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

41. Налогообложение

Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2023 год следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	тыс. руб.	
		За 2023 год	За 2022 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения - всего	122 989	(46 065)
1.1	в том числе: облагаемая по ставке 20%	122 989	(46 065)

**ООО «Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

2	Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(24 598)	9 213
	в том числе:	(24 598)	9 213
2.1	рассчитанный по ставке 20%		
3	Постоянный налоговый доход (расход)	(2 416)	(22 177)
4	Доход (расход) по налогу на прибыль в т.ч.	(30 028)	8 706
4.1	Текущий налог на прибыль	(28 521)	(2 129)
4.2	Отложенный налог на прибыль	(1 507)	10 835
4.2.1	В том числе обусловленный: возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	(1 507)	10 835
4.2.2	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	-	-
4.2.3	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
4.3	Налог на прибыль прошлых лет	-	-

42. Кредиторская задолженность

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В табличной форме 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах данные раскрываются без исключения кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

43. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка от продаж покупателям (заказчикам) организации, отраженная по строке 2110 «Выручка» в разрезе видов продукции, товаров, работ, услуг или их однородных групп:

Вид деятельности	тыс. руб.	
	2023 год	2022 год
Выручка от реализации квартир и иного имущества	4 167	4 678
Итого строка 2110 «Выручка»	4 167	4 678

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, в 2022-2023 годах отсутствует.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности, отражаемым по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» бухгалтерской отчетности представлена в Таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

44. Прочие доходы и расходы

Информация к строке 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Наименование видов прочих доходов и расходов	2023 год		2022 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы/расходы от реализации прочих услуг	-	-	5 745	-
Списание дебиторской /кредиторской задолженности	2 180	5 726	658	5 600

**ООО «Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Наименование видов прочих доходов и расходов	2023 год		2022 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
От списания ППА (лизинг)	3 619	-	-	-
Оприходованы излишки	9 657	-	-	-
Уступка прав требования	-	-	30 708	-
Продажа иных активов	151 098	-	49 514	114 870
Расходы на услуги банка	X	3 685	X	27
Налоги	-	6 060	-	801
Прочие	1 054	5 059	18	3 083
Итого прочие доходы/расходы	167 608	20 530	86 643	124 381

45. Государственная помощь

Общество в 2023-2022 годах не получало государственную помощь.

46. Информация о связанных сторонах

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами:

Полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в УК общества
Мильченко Александр Святославович ИНН 721800603259	контроль	Генеральный директор - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, он же – участник Общества	33,333%
		Индивидуальный предприниматель ОГРНИП 320723200045920	
Перминов Александр Сергеевич ИНН 590411113964	влияние	физическому лицу принадлежит от 20% до 50% уставного капитала общества	33,334%
		Индивидуальный предприниматель ОГРНИП 317723200016560	
Замятин Максим Владимирович ИНН 720321005997	влияние	физическому лицу принадлежит от 20% до 50% уставного капитала общества	33,334%
		Индивидуальный предприниматель ОГРНИП 310723208300150	
ООО "СЗ СБК ГРУПП" ИНН 7203396093 ООО "СЗ СБК АКВА" ИНН 7203525550 ООО "ТЗФ" ИНН 7203399591 ООО "СК "СБК" ИНН 7202262393 ООО "СБК ГРАДСТРОЙ" ИНН 7203525510 ООО "ГОК "СТЕКЛЯНКА" ИНН 7203501069 ООО "СЗ СБК" ИНН 7204200770 ООО "СЗ СБК ТЮМЕНЬ"	контроль	Организация, в которой исполнительный орган Общества также является исполнительным органом, юридическое лицо контролируется или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одной и той же группой лиц	-

**ООО «Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

ИНН 7203525503 ООО "СЗ СБК ДЕВЕЛОПМЕНТ" ИНН 7203525493			
ООО "ТД "СБК" ИНН 7203396015 ООО "СЗ ЗАПСИБЖИЛСТРОЙ" ИНН 7203460937 ООО "ТРАСТ ГРУПП" ИНН 7203468781 ООО "КАПИТАЛ ГРУПП" ИНН 7203468809 ООО "НОВАЦИЯ" ИНН 7203443000 ООО "УК АКВА" ИНН 7203507649 ООО "С.Б.К.ПРО." ИНН 7204183404 ООО "СБК КОНСАЛТ" ИНН 7203400800 ООО "СБК ЭНЕРГО" ИНН 7203471054 ООО "НЕЙТРОН" ИНН 7203561170 ООО "МК СИРИУС" ИНН 7203400818 АО "НЕЙТРОН" ИНН 7203517069 (до 17.08.2023) ООО "ГОК "ТЮМЕНСКИЙ" ИНН 7203342267 (до 16.11.2023)	влияние	Юридические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.	-

Бенефициарные владельцы - физические лица, которые прямо владеют Обществом и контролируют его действия:

- 1.Перминов Александр Сергеевич, ИНН 590411113964, гражданин РФ
- 2.Замятин Максим Владимирович, ИНН 720321005997, гражданин РФ
- 3.Мильченко Александр Святославович, ИНН 721800603259, гражданин РФ.

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2022 год:

Тыс.руб.

Наименование связанной стороны	Вид операции для общества	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
НОВАЦИЯ ООО	Оплачены услуги аренды	62 635	Безналичный расчет до 31.12.2024	64 370
СБК ГРАДСТРОЙ ООО	Получены услуги по договору подряда	2 269	Безналичный расчет на основании акта выполненных работ	2 269
СК СБК ООО	Получены услуги технич. заказчика	660	Безналичный расчет в течении 5 банковских дней с момента подписания акта приемки выполненных работ	515
	Оплачены услуги	145		
СЗ СБК АКВА ООО	Реализованы услуги по соглашению об установлении сервитута земельного участка Оплачены услуги	24 36	Безналичный расчет до 31.12.2023	12
КАПИТАЛ ГРУПП ООО	Получены услуги аренды	180	Безналичный расчет ежемесячно не позднее 10 числа следующего месяца	-
	Оплачены услуги	200		

**ООО «Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

	Получены займы Возвращены займы Начислены проценты Оплачены проценты	54 590 86 932	Проценты начисляются ежемесячно. Срок возврата – до 31.03.2025	-
СБК КОНСАЛТ ООО	Получены услуги Оплачены услуги	1 400 1 500	Наличный или безналичный расчет не позднее 25 числа текущего месяца	-
СЗ СБК ООО	Получены услуги Оплачены услуги	4 20	Безналичный расчет до 31.12.2023	16
	Реализовано и оплачено прочее имущество	1 174	Безналичный расчет до 31.12.2022	-
СБК ЭНЕРГО ООО	Реализованы услуги аренды	6 856	Ежемесячная оплата до 10 числа месяца следующим за отчетным	-
	Оплачены услуги	8 363		
СЗ ЗАПСИБЖИЛСТРОЙ ООО	Реализация и оплата прочего имущества	269	Оплата в течение 30 календарных дней после отгрузки	-

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2023 год:

тыс.руб.

Наименование связанной стороны	Вид операции для общества	Объем операции, тыс.руб.	Условия и сроки завершения расчетов форма расчетов	Объем операций, исполнение которых на конец периода не завершено
СЗ СБК АКВА ООО	Реализация и оплата земельного участка	177 000	Сумма договора перечисляется покупателем в течение 30 календарных дней с даты подписания договора	-
	Получены услуги по соглашению об установлении сервитута земельного участка	14	Безналичный расчет. В течение 20 рабочих дней после начала очередного года использования	-
	Оплачены услуги	2		
НОВАЦИЯ ООО	Получены услуги аренды	-	Безналичный расчет до 31.12.2024	64 370
КАПИТАЛ ГРУПП ООО	Получены услуги Оплачены услуги аренды	157 148	Безналичный расчет ежемесячно не позднее 10 числа следующего месяца	9
	Получены займы Возвращены займы Начислены проценты Оплачены проценты	185 950 115 561 1 221 19	Проценты начисляются ежемесячно. Срок возврата – до 31.03.2025	71 591
	Предоставлены займы Возврат займа	70 000 70 000		
СБК КОНСАЛТ ООО	Получены и оплачены услуги	4 119	Наличный или безналичный расчет не позднее 25 числа текущего месяца	-
СБК ГРАДСТРОЙ ООО	Оплачены услуги по договору подряда	2 269	Безналичный расчет на основании акта выполненных работ	-

**ООО «Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

СК СБК ООО	Получены услуги	720	Безналичный расчет в течении 5 банковских дней с момента подписания акта приемки выполненных работ	-
	Оплачены услуги технич. заказчика	1 235		
СБК ЭНЕРГО ООО	Получены услуги по договору теплоснабжения	1 055	Безналичный расчет до 31.12.2024	1 055
СЗ СБК ООО	Получены услуги по соглашению об установлении сервитута земельного участка б/н от 19.10.2022г	16	Плата за первый год действия сервитута вносится единовременно в течение 20 рабочих дней с момента заключения соглашения. Оплата за второй год вносится единовременным платежом в течение 20 рабочих дней после начала очередного года использования. Оплата за последующие 11 месяцев использования земельного участка вносится единовременным платежом в течение 20 рабочих дней после начала очередного года использования.	-
	Передача прав по договору лизинга № 2774400-ФЛ/ТМН-21 Оплачено	7 493 1 249		

По кредитному обязательству Общества перед Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» от 11.04.2023 сроком до 30.06.2026 г.(планируемый срок раскрытия счетов эскроу), остаток задолженности по кредиту на 31.12.2023 – 355 867 тыс.руб. выданы поручительства банку: Участниками Общества: Замятыми М.В., Мильченко А.С., Перминовым А.С. Связанными лицами: ООО «СК «СБК» и ООО «СЗ Запсибжилстрой»

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2022-2023 годах не формировались. Дебиторская задолженность связанных сторон в 2022-2023 годах не списывалась.

Сумма процентов, начисленных по займам, полученным Обществом от связанных организаций составила:

в 2023 году – 1 221 тыс. руб.

в 2022 году - отсутствует.

Общество привлекало займы от связанных организаций в 2023 году по ставке 0,1% годовых. Займы получены с целью финансирования жилищного строительства.

Информация о денежных потоках организации с зависимыми организациями, раскрываемая обществом в соответствии с п. 20 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»:

№строки	Название строки	2023 год	2022 год
тыс. руб.			
Движение денежных средств по текущей деятельности			
4110	Поступило денежных средств от связанных сторон всего, в том числе:	-	9 518
4111	От продажи продукции (работ, услуг) связанным организациям	-	9 462
4112	Арендные платежи со связанными организациями	-	-

**ООО «Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

4119	Прочие поступления от связанных организаций	-	56
4120	Направлено денежных средств связанным организациям всего, в том числе:	10 557	7 900
4121	На оплату товаров, работ, услуг связанным организациям	10 538	7 735
4123	На выплату процентов по долговым обязательствам со связанными организациями	19	-
4129	Прочие платежи связанным организациям	-	165
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
4211	Поступления от продажи внеоборотных активов	177 000	-
4223	Платежи в связи с приобретением прав требования денежных средств к другим лицам, предоставление займов связанным организациям	70 000	-
Денежные потоки от финансовых операций со связанными организациями			
4311	Поступление - получение займов от связанных организаций	185 950	54 590
4323	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	45 550	86 932

47. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора.

тыс. руб.

Наименование статьи	2023 год	2022 год
Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу в совокупности, в т.ч. по видам выплат:	449	449
а) Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчётного периода и 12 месяцев после отчётной даты):	449	449
-оплата труда	345	345
-начисленные страховые взносы	104	104
-оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобных платежей	-	-
-выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)	-	-
б) Долгосрочные вознаграждения	-	-

48. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество не создало оценочное обязательство по отпускам, т.к. его размер на конец отчетного периода не существенный, количество дней неиспользованного отпуска всеми работниками и предполагаемая величина резерва составляет:

на 31 декабря 2023 года - 117,33 дней, размер предполагаемого резерва – 169 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года - 175,33 дней, размер предполагаемого резерва – 159 тыс. руб.

Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2023; 31.12.2022; 31.12.2021 у Общества отсутствуют выданные поручительства по обязательствам других организаций.

У Общества отсутствуют судебные разбирательства в качестве ответчика, требующие признания в бухгалтерском учете оценочного обязательства в соответствии с п. 5 ПБУ 8/2010, а также отсутствуют оценочные обязательства, не признанные в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условия о возможности обоснованной оценки его величины, и относимые к условным обязательствам.

Условные активы

У Общества отсутствуют арбитражные дела, в отношении которых применим п. 2 ПБУ 8/2010, по которым оно выступает в качестве истца и по ним имеется достаточная уверенность, что взыскание средств с ответчиков является вероятным.

49. Учет договоров строительного подряда. Учет расчетов по договорам долевого участия

Выручка по мере готовности не признается, так как отсутствуют договоры строительного подряда, в отношении которых применяется ПБУ 2/2008.

Общество является Застройщиком и привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Общая сумма заключенных Обществом договоров участия в долевом строительстве составляет: на 31 декабря 2023 года - 2 877 984 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года - 240 808 тыс. руб.

В соответствии с учетной политикой общества обязательства по договорам долевого участия не отражаются на балансе Общества и подлежат учету на забалансовых счетах до наступления факта ввода объекта в эксплуатацию.

Общество размещает денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу. Поскольку на расчетный счет Общества не поступают и не находятся под его контролем, то активом они не являются. Учет денежных средств, поступивших на счета эскроу, Общество ведет за балансом на счете 009 в разрезе объектов строительства и договоров.

Всего на счетах эскроу отражено денежных средств по состоянию:

на 31 декабря 2023 года – 400 958 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года – отсутствует.

Общая стоимость обязательств застройщика перед участниками договоров по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию на 31.12.2023 отсутствует.

Просроченная задолженность участников долевого строительства отсутствует

50. Информация по прекращаемой деятельности

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество не планирует прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности.

51. Способность общества продолжать непрерывно свою деятельность

При подготовке данной бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества исходил из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Общества, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. При этом у Общества имеются обстоятельства, которые могут вызвать сомнение в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно. В отчетном периоде Обществом получены отрицательные денежные потоки от текущих операций. Однако, по собственной оценке руководства в отношении способности общества продолжать свою деятельность непрерывно, проведенной за период, охватываемый 12 месяцев после отчетной даты, общество способно продолжать свою деятельность непрерывно.

Отрицательные денежные потоки от операционной деятельности за 2023 год связаны со спецификой деятельности Общества, длительным циклом строительства. Основным видом деятельности Общества является деятельность Застройщика, поэтому в текущем периоде общество получало целевые заемные средства и банковский кредит, которые направлялись на

**ООО «Специализированный застройщик
Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП»**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

для оплаты расходов на строительство согласно проекту застройки. Доходы в виде экономии от строительства и оказания услуг Застройщика будут отражены после окончания строительства и получения разрешения на ввод строительных объектов в эксплуатацию.

52. Риски хозяйственной деятельности

У организации отсутствуют валютные, кредитные, финансовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность.

К правовым рискам следует отнести риск несоблюдения контрагентами общества договорных обязательств. Общество стремится минимизировать такие риски путем оценки деятельности контрагента с применением риск-ориентированного подхода на стадии заключения договоров с новыми контрагентами, путем включения в текст договоров обязанности покупателей (заказчиков) уплатить неустойки (штрафы) в случае нарушения ими обязательств.

Репутационные риски также оцениваются обществом как несущественные в связи с тем, что руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие отрицательного представления о качестве производимой обществом продукции (работ, услуг) соблюдением сроков выполнения работ (оказания услуг).

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации. Девальвация российского рубля, увеличение ключевой ставки ЦБ, а также санкции, введенные против Российской Федерации некоторыми странами продолжают оказывать негативное влияние на российскую экономику. Совокупность указанных факторов привела к снижению доступности капитала и неопределенности относительно экономического роста, что может негативно повлиять на будущее финансовое положение общества, результаты его операционной деятельности и перспективы развития бизнеса. В целом общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако руководство общества предпримет все меры по снижению отрицательных последствий для общества. Руководство оценивает, что текущая геополитическая и экономическая ситуация в стране не повлияет существенным образом на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

53. События после отчетной даты

На дату составления настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют события после отчетной даты, требующие раскрытия.

Генеральный директор

15.04.2024г.



Мильченко А.С.

Всего прошито, пронумеровано, скреплено
печатью и подписью

55 (пятьдесят пять) лист 06
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

Н.Б.Войтенко
подпись



14.04.2024