

**Аудиторское заключение независимого аудитора  
ООО "БПКонс Групп Аудит Департмент"  
по результатам проведения аудита  
годовой бухгалтерской отчетности  
общества с ограниченной ответственностью  
"Специализированный Застройщик "Правобережный 3"  
за период с 01.01.2023 по 31.12.2023**



Группа обслуживающих компаний BLcons

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участнику  
Общества с ограниченной  
ответственностью  
«Специализированный Застройщик «Правобережный 3»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Правобережный 3» (ОГРН 1224700003142), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала за 2023 год, отчета о движении денежных средств за 2023 год и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Правобережный 3» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

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

### **Прочие сведения**

Аудит бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Правобережный 3» за 2022 год, не проводился, сопоставимые показатели не были проаудированы. Однако мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.



## Группа обслуживаемых компаний BLcons

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

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

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

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

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности***

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

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

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



## Группа обслуживаемых компаний BLcons

- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Генеральный директор  
аудиторской организации

Стригалёва Мария Александровна  
(ОИНЗ 22006017246)

Руководитель аудита,  
по результатам которого  
составлено аудиторское  
заключение

Стригалёва Мария Александровна  
(ОИНЗ 22006017246)

Аудиторская организация:  
общество с ограниченной ответственностью “БЛКонс Групп Аудит Департамент”,  
ОГРН 1037843119093,  
191002, город Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, офис 103,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация “Содружество” (СРО ААС)  
ОИНЗ 12006019258.

“04” апреля 2024 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 3"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>4706046357</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>188669, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Муринское, г. Мурино, ул Новая, дом 7, помещение 1НЗ</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "БЛКонс Групп Аудит Департамент"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7825446624</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1037843119093</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	50	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	50	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	522 649	-	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство	12101	522 649	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 063	5	-
	Дебиторская задолженность	1230	158 360	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	286	37	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	88	-
	Итого по разделу II	1200	696 358	130	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	696 408	130	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	100	100	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	663 891	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	26	-	-
	в том числе:				
	прочие обязательства по аренде	14501	26	-	-
	Итого по разделу IV	1400	663 917	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	32 389	30	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	32 391	30	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	696 408	130	-

Руководитель



(подпись)

Южанин Алексей  
Александрович

(расшифровка подписи)

6 февраля 2024 г.



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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 3"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
4706046357		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

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

Руководитель

(подпись)

Южанин Алексей  
Александрович

(расшифровка подписи)

6 февраля 2024 г.





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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 3"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
4706046357		
71.12.2		
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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	100	-	-	-	-	100
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	-	-	-	-	-	-
уставный капитал	3217	100	-	-	-	-	100
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

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	100	-	-	-	-	100
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	100	-	-	-	-	100

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	100	100
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	100	100
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	100	100	-

Руководитель  Южанин Алексей Александрович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

6 февраля 2024 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью  
**Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 3"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)  
 Форма по ОКУД  
 по ОКПО  
 ИНН  
 по ОКВЭД 2  
 по ОКОПФ / ОКФС  
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
4706046357		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(663 642)	(63)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(30 598)	(12)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 780)	(20)
процентов по долговым обязательствам	4123	(65)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
целевое расходование на строительство объектов	4125	(614 751)	-
прочие платежи	4129	(16 448)	(31)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(663 642)	(63)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	663 891	100
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	663 891	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
уставный капитал	4315	-	100
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	663 891	100
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	249	37
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	37	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	286	37
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Южанин Алексей

Александрович

(расшифровка подписи)

6 февраля 2024 г.



## Пояснения

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

#### 1. Сведения об Обществе

- 1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ З" (далее – Общество).
- 1.2. Сокращенное наименование организации: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ З"
- 1.3. Общество является коммерческой организацией.
- 1.4. Месторасположение: 188669, Ленинградская обл., м.р-н Всеволожский, г.п.Муринское, г.Мурино, ул.Новая, дом 7, пом. 1Н3.
- 1.5. Дата государственной регистрации – 01.03.2022, ОГРН 1224700003142.
- 1.6. Основные виды деятельности организации: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, код ОКВЭД – 71.12.2
- 1.7. Уставный капитал Общества на 31.12.2023 составляет 100 тыс. рублей.  
Уставный капитал оплачен полностью.
- 1.8. Единственным Участником Общества является АО «Группа «ЦДС».
- 1.9. Для получения проектного финансирования по кредитному договору Обществом по Договору ипотеки № ДИ01\_550В00QKG от 01.12.2023 года был заложен земельный участок по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Новосаратовка, кадастровый номер 47:07:0605001:3495, принадлежащий Обществу на праве собственности, Банку Сбербанк (ПАО). Срок ипотеки до 30.06.2027г.
- 1.10. Общество применяет общую систему налогообложения.
- 1.11. В 2023 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.
- 1.12. Общество подлежит обязательному аудиту (в том числе на основании п.5 ст.3 Федерального закона 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").
- 1.13. Филиалов, представительств и обособленных подразделений у Общества нет.

#### 2. Бухгалтерская отчетность

- 2.1. Информация, представленная в бухгалтерской отчетности Общества, сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденными Приказом Минфина России от 29.07.1998г. № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, с учетом переходных положений, регламентированных вступившими в силу с 01.01.2022г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020, и другими нормативными документами.
- 2.2. По состоянию на 31 декабря 2023 года Обществом проведен тест на обесценение балансовой стоимости активов. В результате теста на обесценение за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, признаки обесценения отсутствуют.
- 2.3. Досрочное применение Обществом Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" не осуществлялось.

### 3. Основные элементы учетной политики Общества

3.1. В 2023 г. применялась учетная политика, утвержденная приказом генерального директора от 30.12.2022 № 15. Основные элементы учетной политики представлены в виде Приложения к настоящим пояснениям.

### 4. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

4.1. Финансово-хозяйственная деятельность в 2023 году направлена на осуществление основной деятельности Общества – деятельности заказчика-застройщика по строительству жилых объектов.

4.2. Руководство Обществом в отчетном периоде осуществлялось генеральным директором Южаниным Алексеем Александровичем.

4.3. Среднегодовая численность работающих в Обществе за 2023 год составила – 0 человек.

4.4. В отчетном периоде Общество не участвовало в судебных разбирательствах ни в качестве истца, ни в качестве ответчика

4.5. Обществом заключено Кредитное соглашение №550B00M8V от 11.09.2023 года с Банком Сбербанк (ПАО). Цель получения кредитных средств – финансирование строительства Объекта недвижимости. На 31.12.2023 года сумма полученного кредита составила 161 985 тысячи рублей. Согласно условиям этого договора Общество обязуется произвести окончательное погашение кредита 30 июня 2026 года.

Обществом заключено Кредитное соглашение №550B00QKG от 30.11.2023 года с Банком Сбербанк (ПАО). Цель получения кредитных средств – финансирование строительства Объекта недвижимости. На 31.12.2023 года сумма полученного кредита составила 4 426 тысячи рублей. Согласно условиям этого договора Общество обязуется произвести окончательное погашение кредита 30 июня 2027 года.

4.6. Строящиеся Объекты :

Адрес объекта	Проектная декларация	Срок сдачи
ЖК «Город Первых. ЦДС Новосаратовка» Ленинградская область, д.Новосаратовка	47-001090	I квартал 2031
ЖК «Город Первых. ЦДС Новосаратовка» Ленинградская область, д.Новосаратовка	47-001090	I квартал 2031
ЖК «Город Первых. ЦДС Новосаратовка» Ленинградская область, д.Новосаратовка	47-001090	I квартал 2026
ЖК «Город Первых. ЦДС Новосаратовка» Ленинградская область, д.Новосаратовка	47-001090	IV квартал 2025
ЖК «Город Первых. ЦДС Новосаратовка» Ленинградская область, д.Новосаратовка	47-001090	IV квартал 2025

### 5. Операции со связанными сторонами

5.1. В значении Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» конечным бенефициаром является Медведев Михаил Анатольевич.



5.2. В соответствии с п. 13 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» к группе компаний ЦДС относятся следующие юридические лица:

- АО «ГРУППА «ЦДС» - основное хозяйственное общество.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 7» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 9» - компания, входящая в группу.
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 2» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 5» - компания, входящая в группу.
- ООО «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 6» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 2» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 4» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 1» - компания, входящая в группу.
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 3» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 3» - компания, входящая в группу.
- ООО «ЦДС-Волковский» - компания, входящая в группу.
- ООО «ПРИНЕВСКИЙ 2» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ КАМЕНКА 2» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ КАМЕНКА» - компания, входящая в группу.
- ООО «ЦДС-ПРОЕКТ» ИНН 7842392721 – компания, входящая в группу.
- ООО «ГК» - компания, входящая в группу, реорганизация 18.12.2023г. Правопреемник ООО «БалтИнвестГрупп».
- ООО «ПРИНЕВСКИЙ 4» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 1» - компания, входящая в группу.

- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 3» - компания, входящая в группу.
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6» - компания, входящая в группу.
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 4» - компания, входящая в группу.
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 1» - компания, входящая в группу.
- ООО «ГОРОДСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» - компания, входящая в группу.
- ООО «Развитие» - компания, входящая в группу.
- ООО «ГК «ЦДС» - компания, входящая в группу.
- ООО «ЦДС-Девелопмент» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» - компания, входящая в группу.
- ООО «НЕВАСТРОЙ» - компания, входящая в группу.
- ООО «ОХТИНСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 1» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 4» - компания, входящая в группу.
- ООО « СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 2» - компания, входящая в группу.
- ООО «ГРАДИНВЕСТ» -компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 2» - компания, входящая в группу.
- ООО «БАЛТИНВЕСТГРУПП» - компания, входящая в группу.
- ООО «ИНВЕСТКАПИТАЛ» - компания, входящая в группу.
- ООО «АПОЛЛО» - компания, входящая в группу.
- ООО «СТРОЙ ПРОГРЕСС» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ КАМЕНКА 1» - компания, входящая в группу.
- ООО «ЛТС» - компания, входящая в группу.
- ООО «ПРИНЕВСКИЙ 1» - компания, входящая в группу.
- ООО «ЦДС» - компания, входящая в группу
- ООО «ЦДС-АРХ» - компания, входящая в группу.

- ООО «ЦДС-КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС» - компания, входящая в группу.
- ООО «ЦДС-ТЕХ» - компания, входящая в группу.
- ООО «ЦДС-ПРОЕКТ» ИНН 7813661930 – компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 1» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 2» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 3» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 4» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 5» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 6» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 7» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 8» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 9» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 10» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 11» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 12» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 13» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 11» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 12» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 13» - компания, входящая в группу.

- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 14» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 15» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 16» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 17» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 18» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МУРИНСКИЙ ПОСАД 5» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МУРИНСКИЙ ПОСАД 6» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МУРИНСКИЙ ПОСАД 7» - компания, входящая в группу.
- ООО «Перспектива Девелопмент» - компания, входящая в группу.
- ООО «Перспектива Плюс» - компания, входящая в группу.
- ООО «ЦДС-НЕДВИЖИМОСТЬ» - компания, входящая в группу.
- ООО «Универсал Инвест» - компания, входящая в группу, реорганизация 18.12.2023г. Правопреемник ООО «БалтИнвестГрупп».
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 3» - компания, входящая в группу.

5.3. Объем операций с аффилированными лицами в отчетном периоде составил:

- выплата генеральному директору Южанину Алексею Александровичу заработной платы в размере 21,9 тысяч рублей, сумма страховых взносов составила – 7,6 тысяч рублей, сумма удержанного НДФЛ – 3,3 тысяч рублей.

ООО «ЦДС»:

- оказание ООО «ЦДС» услуг по управлению проектом в сумме 14 000,0 тысяч рублей, оплачено услуг в сумме 1 230,9 тысяч рублей, стоимостной показатель по незавершенным на конец отчетного периода операциям 12 769,1 тысяч рублей.

ООО «Развитие»:

передача ООО «Развитие» затрат заказчика на сумму 76 180,6 тысяч рублей, в том числе НДС, стоимостной показатель по незавершенным на конец отчетного периода операциям 158 340,5 тысяч рублей;

- оплата ООО «Развитие» за переданные затраты по строительству в сумме 234 521,1 тысяч рублей;

- оказание ООО "Развитие" услуг по выполнению функций заказчика на сумму 200,0 тысяч рублей, включая НДС, стоимостной показатель по незавершенным на конец отчетного периода операциям 164,8 тысяч рублей;
- оплата ООО «Развитие» за услуги по выполнению функций заказчика в сумме 35,2 тысяч рублей;

ООО «ИнвестКапитал»:

- оказание ООО «ИнвестКапитал» услуг по аренде помещения в сумме 33,3 тысяч рублей, в т.ч. НДС, стоимостной показатель по незавершенным на конец отчетного периода операциям 62,5 тысяч рублей;

ООО "ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ":

- продажа ООО «Правобережный» земельного участка на сумму 380 230, тысяч рублей.
- оплата ООО «Правобережный» за земельный участок на сумму 380 230, тысяч рублей.

ООО "ЦДС-АРХ":

- выполнение ООО «ЦДС-АРХ» проектных работ на сумму 8 400,0 тысяч рублей, стоимостной показатель по незавершенным на конец отчетного периода операциям 6 900,0 тысяч рублей.
- оплата ООО «ЦДС-АРХ» проектных работ на сумму 1 500,0 тысяч рублей.

ООО "ЦДС-КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС":

- оказание ООО «ЦДС-КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС» агентских услуг по привлечению клиентов в размере 1 977,2 тысяч рублей, стоимостной показатель по незавершенным на конец отчетного периода операциям 1 977,2 тысяч рублей;

ООО "ЦДС-НЕДВИЖИМОСТЬ":

- оказание ООО «ЦДС-НЕДВИЖИМОСТЬ» агентских услуг по привлечению клиентов в размере 2 120,6 тысяч рублей, стоимостной показатель по незавершенным на конец отчетного периода операциям 2 120,6 тысяч рублей;

ООО "ЦДС-ПРОЕКТ" ИНН 7813661930:

- выполнение ООО «ЦДС-ПРОЕКТ» проектных работ на сумму 7 800,0 тысяч рублей, стоимостной показатель по незавершенным на конец отчетного года операциям 6 650,0 тысяч рублей;
- оплата ООО «ЦДС-ПРОЕКТ» проектных работ на сумму 1 150,0 тысячи рублей.

**6. Раскрытие информации об отдельных строках бухгалтерской отчетности**

**Данные бухгалтерского баланса на 31.12.2023 и на 31.12.2022**

Строки баланса	Данные на 31.12.2023	Данные на 31.12.2022
В составе строки 1150 отражены:	Сумма ППА в отношении арендованных основных средств в сумме 50 тысяч рублей	0
В составе строки 1210 «Запасы» отражены:	Сумма затрат на строительство инвестиционных объектов в сумме 516 787 тысяч рублей в том числе стоимость земельных участков – 380 230 тысячи рублей; сумма авансов, выданных на строительство инвестиционных объектов в сумме 5 862 тысяч рублей;	0
В состав строки 1220 "Налог на добавленную стоимость по	суммы налога на добавленную стоимость в размере 15 063 тысячи рублей, подлежащие распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности .	суммы налога на добавленную стоимость в размере 5 тысяч рублей, подлежащие распределению по облагаемым и необлагаемым видам

приобретенным ценностям" включены:		деятельности.
В состав строки 1230 "Дебиторская задолженность" включены:	Сумма задолженности по расчетам с прочими дебиторами и кредиторами, срок погашения которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты в размере 158 340 тысяч рублей;	
В составе строки 1250 «Денежные средства и эквиваленты» отражены:	Денежные средства на расчетных счетах 286 тысяч рублей.	Денежные средства на расчетных счетах 37 тысяч рублей.
В составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» отражены:	0	Расходы будущих периодов, в состав которых включены услуги застройщика в размере 88 тысяч рублей.
В составе строки 1410 «Заемные средства» отражены:	Сумма долгосрочного кредита выданного ПАО Сбербанк на проектное финансирование в размере 166 411 тысячи рублей. Срок погашения кредита до 30.06.2027г.; Сумма долгосрочного займа, выданного АО «Группа ЦДС», со сроком погашения 31.12.2026 года в размере 497 480 тысяч рублей. Займ является беспроцентным.	0
В составе строки 1450 «Прочие обязательства» отражены:	Обязательства по аренде в сумме 26 тысяч рублей	0
В составе строки 1510 «Заемные средства» отражены:	Сумма задолженности по процентам по кредитному договору ПАО Сбербанк, начисленным в размере 2 тысячи рублей.	0
В составе строки 1520 "Кредиторская задолженность" отражена:	Сумма задолженности перед поставщиками (подрядчиками), срок погашения которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты – 31 823 тысяч рублей; Задолженность по социальному обеспечению и страхованию в сумме 1 тысяча рублей; Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам в сумме – 240 тысяч рублей; Задолженность по расчетам с персоналом по оплате труда в размере 301 тысяча рублей; Сумма задолженности по арендным платежам в размере 24 тысячи рублей.	Задолженность перед поставщиками (подрядчиками), срок погашения которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты – 29 тысяч рублей; Задолженность по расчетам с персоналом по оплате труда в размере 1 тысяча рублей;

## 7. Оценочные обязательства, условные обязательства:

Общество не создавало резерв по сомнительным долгам по причине отсутствия такой задолженности. Условные факты и обязательства по состоянию на 31.12.2023 отсутствовали.

## 8. Информация об обеспечении обязательств полученных и выданных

8.1. На 31 декабря 2022 года сумма обязательств выданных в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве отсутствует. На 31 декабря 2023г. сумма

обязательств выданных в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве составила 1 075 382 тысяч рублей.

На 31 декабря 2022 года сумма полученных денежных средств по кредитному договору отсутствует. На 31 декабря 2023 года сумма полученных денежных средств по кредитному договору составила 166 411 тысяч рублей.

8.2. На 31 декабря 2022 года сумма денежных средств на счетах эскроу, полученных в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве, отсутствует.

На 31 декабря 2023г. сумма денежных средств на счетах эскроу, полученных в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве, составила 1 016 826 тысячи рублей.

#### 9. События после отчетной даты

Отсутствуют события, имевшие место после отчетной даты, требующие внесения корректировок в бухгалтерскую отчетность или раскрытия в пояснительной записке к бухгалтерской отчетности за 2023 год. За период после отчетной даты никаких существенных изменений финансового положения Общества не произошло.

#### 10. Непрерывность деятельности Общества

В результате произошедших внешнеполитических событий в 2022 году на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Эти обстоятельства, в свою очередь, не могли не иметь существенных последствий для деятельности Общества.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше 12 (Двенадцати) месяцев после отчетной даты. Настоящая отчетность составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет свою деятельность непрерывно и продолжит осуществлять ее в обозримом будущем. Общество не имеет ни намерения, ни необходимости прекратить свое существование или существенно сократить объем своей деятельности.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ / Южанин Алексей Александрович  
«06» февраля 2024 г.



## Приложение

к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год:

### Основные элементы учетной политики Общества

#### Общее

1. Определение критерия существенности в целях применения положений ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности", утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 №63н, по исправлению ошибок:

- не более 5% от среднего значения суммы активов Общества, рассчитанных по состоянию на конец отчетного года, а также года, предшествовавшего отчетному году.

2. Ответственность за организацию и состояние бухгалтерского учета в организации, соблюдение законодательства о бухгалтерском учете возлагается на руководителя.

3. Обязанности по ведению бухгалтерского учета в Обществе возложены на ее руководителя.

4. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С.

#### Основные изменения, внесенные в учетную политику, утвержденную на 2023 год:

##### Основные средства и капитальные вложения

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 40 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском учете на забалансовом счете.

Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Общество не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2023 года, а единовременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2023 года.

Основание: пункт 49 ФСБУ 6/2020.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно.

Основание: пункт 26 ФСБУ 26/2020.

2. Затраты на строительство инвестиционных объектов признаются по фактическим расходам:

- в целом по объекту строительства (зданию, сооружению, жилому комплексу и др.) либо по корпусам (в случаях, если объект – жилой комплекс, состоит из нескольких зданий);
- по приобретаемым отдельным объектам основных средств;
- земельным участкам;
- объектам природопользования;



- нематериальным активам.

3. Стоимость земельного участка, предназначенного для строительства (создания) объекта инвестирования / долевого участия, в зависимости от условий хозяйствования, сложившихся на дату отражения факта хозяйственной деятельности, включается в стоимость последних одним из следующих способов:

- путем включения стоимости земельного участка (земельных участков) в стоимость строительства (создания) объекта инвестирования / долевого участия при условии того, что на указанном земельном участке (земельных участках) было запланировано строительство (создание) одного объекта инвестирования / долевого участия;

- в случае если на земельном участке (земельных участках) запланировано строительство (создание) нескольких объектов инвестирования / долевого участия стоимость земельного участка (земельных участков) распределяется между этими объектами инвестирования / долевого участия в следующем порядке:

- пропорционально количеству объектов инвестирования / долевого участия, строительство (создание) которых запланировано на земельном участке (земельных участках), либо

- пропорционально площади, занимаемой объектами инвестирования / долевого участия на земельном участке (земельных участках), при условии того, что Общество располагает достоверными данными, необходимыми для такого расчета.

4. При этом под объектом инвестирования / долевого участия в целях Учетной политики следует понимать отдельный объект калькуляции затрат, учитываемый Обществом в бухгалтерском учете.

#### **Арендованные основные средства**

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Основание: пункт 10 ФСБУ 25/2018.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2023 года включительно.

Основание: пункт 51 ФСБУ 25/2018.

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

Основание: подпункт «а», абзац 5 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018.

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. и при этом есть возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно, независимо от других активов. Решение об упрощенном учете принимается в отношении каждого предмета аренды и оформляется бухгалтерской справкой при заключении договора аренды.

Основание: подпункт «б», абзац 5 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018.

В случаях, когда Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, арендные платежи признаются в расходах равномерно.

Основание: абзац 6 пункта 11 ФСБУ 25/2018.

Общество единовременно признает на конец года, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за предшествующий год не пересчитываются.

Основание: пункт 50 ФСБУ 25/2018

Генеральный директор  
«06» февраля 2024 г.



Южанин Алексей Александрович





В настоящем документе  
пронумеровано, прошито и скреплено  
26 (двадцать шесть) л.  
Генеральный директор  
ООО «БЛКонс Групп/Аудит Департамент»

Подпись \_\_\_\_\_ (Стригалева  
М.А.)

