

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ООО «Аудиторская фирма «Аудит-Стандарт»

344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 63, оф. 236, тел. 219-15-41
ОГРН 1196196004905, ИНН/КПП 6164125225/616401001

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**НЕЗАВИСИМОЙ АУДИТОРСКОЙ КОМПАНИИ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «АУДИТ-СТАНДАРТ»
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КП № 5»
за период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года**

Ростов-на-Дону

2024

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик КП № 5»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КП № 5» (ОГРН 1216100005550), 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 краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КП № 5» 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 раскрыта 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.

Ответственность руководства и участника общества 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 руководства

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник общества несет 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 участником общества, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита,

а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «Аудиторская фирма
«Аудит-Стандарт»



Распопов Юрий Михайлович

ОРНЗ в реестре аудиторов и
аудиторских организаций 21706017175

Руководитель аудиторской проверки,
по результатам которой составлено
аудиторское заключение



Беленкова Наталия Николаевна

ОРНЗ в реестре аудиторов и
аудиторских организаций 21706020257

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская фирма «Аудит-Стандарт»
ОГРН 1196196004905,
344002, Ростов-на-Дону, улица Московская, дом 63, офис 236,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11906014961

22 марта 2024 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КП №5"				47420471
Идентификационный номер налогоплательщика				6163222120
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика				71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность				12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей				384

Местонахождение (адрес) **344022, Ростовская обл., Ростов-На-Дону г., Нижнебульварная ул., дом 6, офис 802.3**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "АУДИТ-СТАНДАРТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6164125225
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1196196004905

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	Основные средства	1150	33 299	310	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	33 299	310	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 989	27	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	35 288	337	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	2 190 193	9 970	304
	в том числе:				
	Материалы	12101	7 642	-	-
	Незавершенное производство		182 489	9 970	304
	Земельные участки под строительство		2 000 062	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 906	91	8
5	Дебиторская задолженность	1230	276 771	16 754	29
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	276 743	16 720	29
	Расчеты по налогам и сборам	12302	28	5	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	-	29	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 600	76	80
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	2 600	76	80
	Прочие оборотные активы	1260	796	10	3
	Итого по разделу II	1200	2 477 266	26 901	424
	БАЛАНС	1600	2 512 554	27 238	424

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	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	289	29	-
	Итого по разделу III	1300	309	49	20
5	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 452 150	25 720	370
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 000 000	-	-
	Долгосрочные займы	14102	452 150	25 720	370
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 989	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	311	-
	Итого по разделу IV	1400	2 454 139	26 031	370
5	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	34 166	682	12
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	820	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	33 346	682	12
5	Кредиторская задолженность	1520	23 919	476	22
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	22 371	470	20
	Расчеты по налогам и сборам	15202	594	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	33	6	1
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	41	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	880	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	21	-	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	21	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	58 106	1 158	34
	БАЛАНС	1700	2 512 554	27 238	424

Руководитель

(подпись)

Ефименко Геннадий
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КП №5"	по ОКПО	47420471		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6163222120		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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	2 468	-
	в том числе:			
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23401	210	-
	Аренда земельного участка	23101	2 258	-
	Прочие расходы	2350	(2 103)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	365	-
	Налог на прибыль	2410	(105)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(78)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(27)	27
	Прочее	2460	-	29
	Чистая прибыль (убыток)	2400	260	29

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	260	29
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Ефименко Геннадий
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
47420471		
6163222120		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КП №5"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	20	-	-	-	-	20
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	29	29
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	-	X	-	29
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	29
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	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. за 2023 г.	3200	20	-	-	-	29	49
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	260	260
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	260
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	260
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	20	-	-	-	289	309

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2022 г.
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	309	49	20

Руководитель _____
(подпись)



Ефименко Геннадий
Анатольевич
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)

28 февраля 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КП №5"
 Организация
 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		
0710005		
31	12	2023
47420471		
6163222120		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 710	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 710	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 426 616)	(25 354)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 419 780)	(25 185)
в связи с оплатой труда работников	4122	(282)	(98)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 158)	-
налога на прибыль организаций	4124	(107)	-
НДС	4125	(8)	(5)
Иные налоговые платежи	4126	(779)	(36)
прочие платежи	4129	(4 502)	(30)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 423 906)	(25 354)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 454 850	25 350
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 454 850	25 350
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(28 420)	-
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	(28 420)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 426 430	25 350
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 524	(4)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	76	80
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 600	76
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Ефименко Геннадий
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		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.	310	-	33 620	-	(631)	-	-	33 930	(631)
	5210	за 2022г.	-	-	310	-	-	-	-	310	-
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	310	-	33 620	-	(631)	-	-	33 930	(631)
	5211	за 2022г.	-	-	310	-	-	-	-	310	-
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.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	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	449	-	-
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	-	-	-

18



Руководитель
"СЗ ИИ ВЭФ"
(подпись)

28 февраля 2024 г.

Ефименко Геннадий
Анатольевич
(расшифровка подписи)

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.	9 970	-	9 970	2 233 181	(52 958)	-	-	X	2 190 193	-	2 190 193
	5420	за 2022г.	304	-	304	9 666	-	-	-	X	9 970	-	9 970
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	17 577	(9 935)	-	-	-	7 642	-	7 642
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	9 970	-	9 970	2 15 542	(43 023)	-	-	-	182 489	-	182 489
	5425	за 2022г.	304	-	304	9 666	-	-	-	-	9 970	-	9 970
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки под строительство	5407	за 2023г.	-	-	-	2 000 062	-	-	-	-	2 000 062	-	2 000 062
	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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

20



Руководитель _____ (подпись)

Ефименко Геннадий
Анатольевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	600	-	1 606	-	-	(600)	-	-	-	-	-	-	-	1 606	-
	5521	за 2022г.	-	-	600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	600	-	1 606	-	-	(600)	-	-	-	-	-	-	-	1 606	-
	5523	за 2022г.	-	-	600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	16 154	-	274 955	210	(16 240)	-	-	-	-	-	-	-	275 165	-
Прочая	5530	за 2022г.	29	-	16 154	-	(29)	-	-	-	-	-	-	-	-	16 154	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	16 120	-	275 137	-	(16 120)	-	-	-	-	-	-	-	-	275 137	-
Прочая	5532	за 2022г.	29	-	16 120	-	(29)	-	-	-	-	-	-	-	-	16 120	-
	5513	за 2023г.	33	-	(182)	210	(120)	-	-	-	-	-	-	-	-	28	-
Итого	5533	за 2022г.	-	-	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	16 754	-	276 561	210	(16 840)	-	-	-	-	-	-	-	-	276 771	-
	5520	за 2022г.	29	-	16 754	-	(29)	-	-	-	-	-	-	-	-	16 754	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	25 720	2 454 850	-	-	-	-	-	-	-	2 452 150
в том числе:	5571	за 2022г.	370	25 350	-	-	(28 420)	-	-	-	-	25 720
кредиты	5552	за 2023г.	-	2 000 000	-	-	-	-	-	-	-	2 000 000
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	25 720	454 850	-	-	(28 420)	-	-	-	-	452 150
	5573	за 2022г.	370	25 350	-	-	-	-	-	-	-	25 720
прочая	5554	за 2023г.	535	(535)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	535	-	-	-	-	-	-	-	535
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 158	23 825	34 642	(1 626)	-	-	-	-	-	58 085
в том числе:	5580	за 2022г.	34	455	670	(2)	-	-	-	-	-	1 157
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	470	23 242	-	(461)	-	-	-	-	-	23 251
	5581	за 2022г.	20	450	-	-	-	-	-	-	-	470
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	6	583	-	(7)	-	-	-	-	-	627
	5583	за 2022г.	1	5	-	-	-	-	-	45	-	6
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	820	-	-	-	-	-	-	820
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	682	-	33 822	(1 158)	-	-	-	-	-	33 346
	5585	за 2022г.	12	-	670	-	-	-	-	-	-	682
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	1	-	-	(1)	-	-	-	41	-	41
расчеты с поставщиками и заказчиками	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	26 878	2 478 675	34 642	(30 046)	-	-	-	-	-	2 510 235
	5570	за 2022г.	404	25 805	670	(2)	-	-	-	-	-	26 877

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель
(подпись)

Ефименко Геннадий
Анатольевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 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	-	21	-	-	21



Руководитель

(подпись)

Ефименко Геннадий
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	(425 961)	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

25



Руководитель
(подпись)

Ефименко Геннадий
Анатольевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Часть 2 (текстовая часть)

**Общество с ограниченной ответственностью
«СЗ КП № 5»**

с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации.....	4
2. Учетная политика и её изменения.....	5
2.1. Основа составления	5
2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	5
2.3. Аренда (лизинг).....	6
2.4. Нематериальные активы	6
2.5. Поисковые затраты.....	6
2.6. Финансовые вложения	7
2.7. Незавершенное строительство и оборудование к установке	7
2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары.....	7
2.9. Резерв под снижение стоимости МПЗ	8
2.10. Незавершенное производство.....	8
2.11. Признание дохода	8
2.12. Порядок признания расходов	9
2.13. Порядок определения величины оценочных резервов	9
2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов и строительно-монтажных работ.....	9
2.15. Порядок учета целевого финансирования	10
2.16. Перечень сегментов.....	10
2.17. Учет договоров строительного подряда	10
2.18. Применение ПБУ 18/02.....	10
2.19. Учет специальных фондов	10
2.20. Связанные стороны.....	10
2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности	11
2.22. Иные способы учетной политики.....	11
2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:.....	11
3. Раскрытие существенных показателей отчетности.....	12
3.1. Оценка структуры баланса	12
3.2. Нематериальные активы	13
3.3. Основные средства.....	13
3.4. Незавершенные капитальные вложения	13
3.5. Доходные вложения в материальные ценности.....	13
3.6. Финансовые вложения.....	13
3.7. Прочие внеоборотные активы	13
3.8. Запасы и НДС по приобретенным ценностям.....	13
3.9. Задолженность покупателей и заказчиков.....	14
3.10. Движение денежных средств	14
3.11. Прочие оборотные активы.....	14
3.12. Долгосрочные обязательства.....	14
3.13. Кредиты и займы.....	14
3.14. Краткосрочная кредиторская задолженность.....	15
3.15. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов.....	15
3.16. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	15
3.17. Прочие доходы и расходы	15
3.18. Прибыль	15
3.19. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли.....	16
3.20. Информация о связанных сторонах	16
3.21. Изменение оценочных значений	17
3.22. Совместная деятельность.....	17
3.23. Государственная помощь	18
3.24. Информация по отчетным сегментам	18
3.25. Информация о прекращаемой деятельности	18
3.26. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.....	18
3.27. Долевое строительство	18

3.28. Информация об исправленных существенных ошибках	19
3.29. Чрезвычайные факты	19
3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности	20
3.31. Допущение непрерывности деятельности	20
3.32. События после отчетной даты	20
3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации	20
3.34. Информация об экологической деятельности	21

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ и ФСБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КП №5» финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2023 год.

1. Общие сведения об организации

1. Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КП №5» (далее по тексту Организация) учреждено 03.03.2021 г. Его учредителями является:

ООО "СК10", размер доли уставного капитала - 100 %.

1.2. Уставный капитал Организации на 31.12.2023 г. составляет: 20 тыс. рублей.

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 344022, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, Нижнебульварная ул, дом 6, офис 802.3
Фактический адрес Организации: 344022, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, Нижнебульварная ул, дом 6, офис 802.3

1.4. Данные о государственной регистрации Организации:

ОГРН 1216100005550

ИНН/КПП 6163222120 /616301001

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения выдано 03.03.2021 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области.

1.5. Основным видом деятельности Общества является:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2.

1.6. За 2023 год выручка по основному виду деятельности отсутствует.

1.7. Средняя численность за 2023 год составила 1 человек.

1.8. Зависимых и дочерних организаций нет.

1.9. Органы управления: Генеральный директор Ефименко Геннадий Анатольевич.

1.10. Бухгалтерский учет в Организации в 2023 осуществлялся главным бухгалтером Ивлевой Натальей Николаевной.

1.11 Бухгалтерская (финансовая) отчетность представлена за отчетный период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

1.12 Бенефициарным владельцем, косвенно владеющим более 25 процентами уставного капитала Общества и имеющим возможность контролировать его действия, является Гордица Дмитрий Манольевич.

1.13 Внутренний контроль совершаемых в организации фактов хозяйственной жизни осуществляется главным бухгалтером.

2. Учетная политика и её изменения

Изменения в учетной политике утверждены приказом генерального директора № УП-23 от 28.12.2022 г.

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденными Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике» № УП-22 от 28.12.2021г.

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5 (пять) процентов.

2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Актив, стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) рублей, в отношении которого выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» принимаются в качестве основного средства на счете 01 «Основные средства» в корреспонденции со счетом 08 "Вложения во внеоборотные активы".

Если стоимость актива Организации не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве основного средства не признается, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (п.5 ФСБУ 6/2020).

В первоначальную стоимость ОС не включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, так как оценить расходы на возникновение обязательств на демонтаж и утилизацию основных средств при их ликвидации не представляется возможным. Переоценка основных средств по текущей рыночной стоимости не производится.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Коэффициенты ускоренной амортизации не применяются.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании технической документации. Если в технической документации срок использования объекта не

определен, тогда на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Первоначальная стоимость ОС, используемых только в не облагаемой НДС деятельности, включает в себя предъявленный поставщиком налог, который в учете отдельно не отражается. ОС, предназначенные для облагаемой НДС деятельности, оцениваются в учете без предъявляемого к вычету соответствующей суммы налога.

2.3. Аренда (лизинг)

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на счете 01.03 «Аренднованное имущество».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика (п. 15 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ Р-133/2021-ОК Лизинг).

Информация о расчетах по договорам аренды ведется на счете 76.07 «Расчеты по договорам аренды» с использованием следующих субсчетов:

- 76.07.1 «Арендные обязательства»;
- 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам»;
- 76.07.5 «Проценты по аренде»;
- 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам».

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом. Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода (пп «а», «б», абзацы 5, 6 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018).

2.4. Нематериальные активы

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 3 ПБУ 14/2007. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится (п. 17 ПБУ 14/2007). Проверка НМА на обесценение не производится (п. п. 16, 22 ПБУ 14/2007).

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание, следующее: товарные знаки амортизируются линейным способом.

Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения (п. п. 28, 30 ПБУ 14/2007, п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н).

2.5. Поисковые затраты

Учет поисковых затрат осуществляется следующим образом: затраты по подбору, изысканиям, топографической съемке, оценке предполагаемого места строительства и прочим работам, проводимым на объекте капитального строительства, признаются внеоборотными активами до момента получения разрешения на строительство объекта и в

этом случае включаются в стоимость объекта.

В случае принятия решения об отказе от строительных работ, поисковые затраты признаются внереализационными расходами.

2.6. Финансовые вложения

Расходы на приобретение финансовых вложений (в случае несущественного отклонения цены) (п.11 ПБУ 19/02) признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

Оценка финансовых вложений при их выбытии производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Оценка финансовых вложений на конец отчетного периода производится в зависимости от принятого способа оценки финансовых вложений при их выбытии, т. е. по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.7. Незавершенное строительство и оборудование к установке

Учет основных средств Общества ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

К инвестиционным активам относятся объекты основных средств, имущественные комплексы и другие аналогичные активы, на приобретение и (или) строительство которых требуется большое количество времени и затрат. Стоимость инвестиционных активов – это вложения в основные средства, в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих организаций, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские и прочие работы.

Фактические затраты по незавершенному строительству отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до ввода объекта в эксплуатацию ОС с отражением на счете 01 «Основные средства в организации».

К оборудованию, требующему монтажа, относится технологическое, энергетическое и производственное оборудование, вводимое в действие только после сборки его частей.

Оборудование к установке принимается к бухгалтерскому учету по дебету счета 07 "Оборудование к установке" по фактической себестоимости приобретения.

Фактические затраты по незавершенному строительству, связанные со строительством жилого комплекса отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до принятия к учету законченных объектов строительства (квартир, машино-мест, офисов), предназначенных для передачи дольщикам или продажи с отражением на счете 43 «Готовая продукция».

2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

К запасам относят: сырье, материалы, спецодежда, спецодежда, спецодежда, активы для продажи, в том числе товары и готовую продукцию; активы для управленческих нужд, незавершенное производство, недвижимость и объекты интеллектуальной собственности, предназначенные для продажи (п. 3 ФСБУ 5/2019).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов включаются расходы согласно п. 11 ФСБУ 5/2019.

Активы, используемые организацией для управленческих нужд и своей уставной деятельности, которые удовлетворяют условиям признания основных средств, перечисленным в п. 4 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", и стоимость которых за единицу не превышает 100 000 (ста тысяч) рублей, учитываются в составе материальных запасов по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы" (п. 9 ФСБУ 5/2019).

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся: офисная бумага, канцелярские принадлежности, картриджи для принтера; подарки к праздникам для сотрудников и партнеров, прочие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев принимаются к учету в качестве активов (счет 10) с последующим отнесением на затраты (пункт 2 ФСБУ 5/2019).

Спецоснастка и спецодежда, стоимость которой не превышает установленного лимита для признания активов объектами ОС, учитывается в порядке, установленном учетной политикой организации для учета МПЗ на 10 счете в количественном и суммовом выражении.

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

Фактические затраты по незавершенному строительству, связанные со строительством жилого комплекса отражаются на счете 08 «Строительство объектов основных средств» до принятия к учету законченных объектов строительства (квартир, машино-мест, офисов), предназначенных для передачи дольщикам или продажи с отражением на счете 43 «Готовая продукция».

При списании в производство и (или) на хозяйственные нужды организации материальные запасы оцениваются по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Учет готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости, согласно методике, утвержденной в учетной политике Организации.

Способы списания в производство и при ином выбытии готовой продукции - по себестоимости каждой единицы.

2.9. Резерв под снижение стоимости МПЗ

Резерв под снижение стоимости МПЗ создается при наличии признаков обесценения активов.

2.10. Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства осуществляется по фактической производственной себестоимости.

2.11. Признание дохода

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей налогообложения по методу начисления.

Доходами Общества от обычных видов деятельности признаются:

- сумма выручки от реализации недвижимого имущества по договорам долевого участия. Формируется на дату оформления акта приемки-передачи в размере обязательств по договору долевого участия. Согласно ч. 1 ст. 5 Закона N 214-ФЗ стоимость услуг застройщика в цене договора не выделяется.

- сумма выручки от реализации недвижимого имущества по договорам купли-продажи. Формируется на дату заключения договора в размере обязательств по договору купли-продажи.

- сдача в аренду имущества.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг без налога на добавленную стоимость и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами организации. К ним относятся:

- доходы от продажи излишних строительных материалов и конструкций;
- проценты к получению;
- штрафы и неустойки по хозяйственным договорам;
- доходы от оприходования излишков по инвентаризации;
- прочие доходы.

2.12. Порядок признания расходов

Себестоимость продаж, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере передачи прав владения, пользования и распоряжения на отпущенный товар/выполненную работу/оказанную услугу покупателям и предъявления им расчетных документов, отражается в «Отчете о финансовых результатах».

В себестоимость продаж включаются расходы организации от обычным видам деятельности. К ним относятся расходы на выполнение строительно-монтажных работ, расходы, связанные с продажей собственного недвижимого имущества.

Операционные расходы (коммерческие, управленческие, прочие), непосредственно связанные со строительством жилого комплекса, целью которого является создание специализированного застройщика согласно Федерального закона № 214-ФЗ, относятся на затраты по незавершенному строительству и отражаются на счете 08 «Строительство объектов основных средств» в том периоде, в котором они образовались.

Операционные расходы (коммерческие, управленческие, прочие), возникающие после получения ввода в эксплуатацию жилого комплекса ежемесячно списываются на себестоимость реализованной продукции (работ/услуг).

Расходы, отличные от расходов от обычных видов деятельности, считаются прочими расходами организации. К ним относятся:

- себестоимость проданных излишков строительных материалов и конструкций;
- проценты к уплате;
- штрафы, пени и неустойки;
- расходы на услуги банка по обслуживанию;
- госпошлины;
- прочие расходы.

Списание расходов будущих периодов производится в течение временного промежутка, к которому они относятся.

2.13. Порядок определения величины оценочных резервов

Согласно п. 17 ПБУ 8/2010 в связи с предстоящей оплатой отпусков работников производится начисление резерва исходя из количества неиспользованных дней трудовых отпусков и размера среднедневного заработка сотрудников.

2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов и строительно-монтажных работ

Резерв по сомнительным долгам создается отдельно по каждому контрагенту на основании результатов инвентаризации расчетов в разрезе каждого договора.

Резерв на строительно-монтажные работы и ремонт объектов долевого строительства, результат которых принимается после даты ввода объекта в эксплуатацию, создаются на дату последнего дня месяца, в котором был сдан объект строительства по сумме каждого договора с подрядчиком согласно реестра подрядчиков, предоставленного организацией, ответственной за строительный контроль.

2.15. Порядок учета целевого финансирования

Организация является заказчиком-застройщиком и осуществляет свою деятельность на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

При долевом строительстве денежные средства дольщиков аккумулируются на счетах эскроу – специальных счетах дольщиков в уполномоченном банке.

Для осуществления строительства Организация кредитруется по проектному финансированию в уполномоченном банке.

Уполномоченным банком Организации является БАНК ВТБ (ПАО) – кредитные договора целевого финансирования строительства № 555223-559049 от 20.12.2023 г., № 555223-560408 от 20.12.2023 г., № 555223-560918 от 20.12.2023 г., № 555223-561241 от 20.12.2023 г.

2.16. Перечень сегментов

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

2.17. Учет договоров строительного подряда

Признание доходов по договору строительного подряда осуществляется по окончании этапа работ или объема работ, подтвержденных актами выполненных работ.

Косвенные расходы признаются единовременно в текущем отчетном периоде без распределения по договорам и видам деятельности.

2.18. Применение ПБУ 18/02

Организация применяет ПБУ 18/02. Учет сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства осуществляется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц, в бухгалтерской отчетности отражается свернуто.

2.19. Учет специальных фондов

В специальных фондах на конец отчетного периода средства не зарезервированы.

Вне зависимости от счета, на котором фонды учитываются в бухгалтерском учете, в Бухгалтерском балансе они отражаются по строке 1360 "Резервный капитал".

2.20. Связанные стороны

- Учредители: ООО «СК10» (Гордица Дмитрий Манольевич ИНН 500801040295, Михайлов Дмитрий Евгеньевич ИНН 772612379640, Солодуха Алексей Борисович ИНН 503816298623)

- Генеральный директор: Тараскин Юрий Александрович ИНН 774324960308.

- ЮЛ, относящиеся в соответствии с антимонопольным законодательством к одной группе лиц:

ООО «СЗ СК10-ИНВЕСТ» ИНН 6163216399,
 ООО «КП-ИНВЕСТ» ИНН 6163217441,
 ООО «СЗ КП №1» ИНН 6163222508,
 ООО «СЗ КП №2» ИНН 6163222522,
 ООО «СЗ КП №3» ИНН 6163222530,
 ООО «СЗ КП №4» ИНН 6163222138,
 ООО «СЗ СК10 №2» ИНН 6164122506,
 ООО «СЗ СК10 №3» ИНН 6163211979,
 ООО «СЗ СК10 №5» ИНН 6163217025,
 ООО «СЗ СК10 №6» ИНН 6163219880,
 ООО «СЗ СК10 №7» ИНН 6163219907,
 ООО «СЗ СК10 №8» ИНН 6163219897,
 ООО «СК10 СУ-2» ИНН 6164133089,
 ООО «СК10 СУ-3» ИНН 6164134220,
 ООО «СК10 СУ-4» ИНН 6164134935,
 ООО «СК10 СУ-5» ИНН 6164143351,
 ООО «СК10 СУ-5» ИНН 6164143344,
 ООО "УК СК10 ПРЕМИУМ" ИНН 6163227947,
 ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ СК10" ИНН 6164114632,
 ООО «СК10-СТРОЙ» ИНН 6168032412.

Основным управленческим персоналом Организации является Генеральный директор.

2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерий определения существенности ошибок установлен в размере 5 %.
 Метод исправления ошибок - красное сторно.

2.22. Иные способы учетной политики

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты:
 Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %.

2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений:

Величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки «Основные средства» и отражается обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель строки «Основные средства».

Величина незавершенных капитальных вложений в строящиеся объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 43 «Готовая продукция», отражается в разд. II "Оборотные активы" по строке «Запасы» с расшифровкой по отдельной самостоятельно введенной организацией строке "Незавершённое строительство".

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;

- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств, а именно банковские депозиты, размещенные на срок не более 3 месяцев.

Отчет о финансовых результатах

Доходы и расходы отражены сводно.

Расшифровка по каждому виду деятельности приведена в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. (текстовая часть).

Отчет об изменении капитала

В отчете об изменениях капитала раскрывается информация о движении уставного капитала, а также информация об изменениях величины нераспределённой прибыли (непокрытого убытка) организации. Резервный и добавочный капитал не формируются.

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает без учета НДС. В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются уплаченные в бюджетную систему РФ и возвращенные из бюджета суммы НДС.

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, суммы удержанного НДФЛ и суммы, перечисленные по исполнительным листам, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Отчет о целевом использовании средств:

Организация в отчетном периоде не имеет данных для заполнения отчета.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме.

Сопутствующая информация

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности – отсутствовала.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Оценка структуры баланса

На 31.12.2023 г. валюта баланса Организации составляет 2 512 554 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2023г. представляет следующее:

Внеоборотные активы – 35 288 тыс. руб. или 1,4 %;

Оборотные активы – 2 477 276 тыс. руб. или 98,6 %.

Структура пассива на 31.12.2023г. представляет следующее:

Капитал и резервы – 309 тыс. руб. или 0,01 %;

Долгосрочные обязательства – 2 454 139 тыс. руб. или 97,68 %;

Краткосрочные обязательства – 58 106 тыс. руб. или 2,31 %.

3.2. Нематериальные активы

В течение отчетного года объекты нематериальных активов (НМА) не приобретались.

3.3. Основные средства

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2023г. составила 33 299 тыс. руб. Из них:

- Основные средства в организации – 33 299 тыс. руб.

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась.
Ремонт основных средств в проверяемом периоде не производился.

Движение основных средств, ППА и доходных вложений в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам, данные об изменении стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) приведены в таблице 2. «Основные средства».

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась.
Ремонт основных средств в проверяемом периоде не производился.

3.4. Незавершенные капитальные вложения

На конец отчетного периода отсутствуют.

3.5. Доходные вложения в материальные ценности

В отчетном периоде не производились.

3.6. Финансовые вложения

В отчетном периоде не производились

3.7. Прочие внеоборотные активы

В отчетном периоде отсутствуют.

3.8. Запасы и НДС по приобретенным ценностям

Запасы на 31.12.2023г. в сумме 2 190 193 тыс. руб., в том числе фактические затраты застройщика, связанные с вложениями в объекты долевого строительства в сумме 2 182 551 тыс. руб.

Расшифровка статьи запасы в балансе представлена в таблице 4. «Запасы» Пояснений.

По состоянию на 31.12.2023г. резерв под списание стоимости МПЗ не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

Сумма накопленного НДС на 31.12.2023г. составила 6 906 тыс. руб.

3.9. Задолженность покупателей и заказчиков

Долгосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода по авансам выданным составляет 1 606 тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода составляет 275 165 тыс. руб.

Общая сумма дебиторской задолженности составляет 276 771 тыс. руб. в том числе:

- Задолженность поставщиков и подрядчиков в сумме 276 743 тыс. руб.;
- Задолженность по налогам и сборам в сумме 28 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5. «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2023 года не формировался в связи с отсутствием задолженности, признаваемой сомнительной.

3.10. Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):

Остатки денежных средств на расчетных счетах – 1 600 тыс. руб.

3.11. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» отражены 796 тыс. руб., из них:

- Расходы будущих периодов 7 тыс. руб.;
- Расходы на страхование 789 тыс. руб.

3.12. Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода составляют 2 452 150 тыс. руб. из них:

- Кредитные средства в сумме 2 000 000 тыс. руб.;
- Заемные средства в сумме 452 150 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5. «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений.

3.13. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2023 года отражены в сумме 2 452 150 тыс. руб. из них:

- Кредитные средства в сумме 2 000 000 тыс. руб.;
- Заемные средства в сумме 452 150 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2023 года отражены в сумме 34 146 тыс. руб. из них:

- Проценты по долгосрочным займам – 33 346 тыс. руб.
- Проценты по долгосрочным кредитам – 820 тыс. руб.

Расшифровка движений по данным статьям представлена в таблице 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений.

По состоянию на 31.12.2023г. обеспечение в виде залога имущества по договору долгосрочного кредита составляет 425 961 тыс. руб. Расшифровка предоставленных залогов отражена в таблице 8. «Обеспечения обязательств».

По состоянию на 31.12.2023г. обеспечения, выданные организацией в виде залога имущества по договорам займа, отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2023г. МПЗ, переданные в залог, отсутствуют.

3.14. Краткосрочная кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2023г. в сумме 23 919 тыс. руб. представляет собой:

- Задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме 22 371 тыс. руб.;
- Задолженность перед персоналом в сумме 41 тыс. руб.;
- Задолженность перед государственными внебюджетными фондами в сумме 33 тыс.руб.;
- Задолженность по налогам и сборам в сумме 594 тыс. руб.;
- Задолженность перед разными дебиторами и кредиторами в сумме 880 тыс. руб.

Расшифровка движений по данным статьям представлена в таблице 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений.

3.15. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов

К прочим обязательствам относятся оценочные обязательства по вознаграждениям работникам, которые рассчитаны в сумме 21 тыс. руб.

Расшифровка структуры представлена в таблице 7. «Оценочные обязательства».

3.16. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Валовая прибыль по обычным видам деятельности в отчетном периоде отсутствует.

3.17. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 2 468 тыс. руб., в том числе:

- Штрафы, пени и неустойки – 210 тыс. руб.;
- Прочие доходы от аренды составили – 2 258 тыс. руб.
- Прочие доходы от аренды составили – 2 103 тыс. руб.

Прибыль от прочих операций на конец отчетного (2023) года составила 365 тыс. руб.

3.18. Прибыль

По итогам 2023 года у Организации образовалась бухгалтерская прибыль в размере 260 тыс. руб. Исчислен текущий налог на прибыль в сумме 78 тыс. руб.

Сумма условного расхода по налогу на прибыль составила 222 тыс. руб., условного дохода по налогу на прибыль составила – 149 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2023г. – 260 тыс. руб.

Постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль (п. 25 ПБУ 18/02):

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» за 2023 год составили:

Отложенные налоговые активы	Изменение за 2023 год, тыс. руб.	
	Возникло	Погашено
Внеоборотные активы	1 976	0
Основные средства	7	26
Оценочные обязательства	4	0
Итого:	1 987	26

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за 2023 год составили:

Отложенные налоговые обязательства	Изменение за 2023год, тыс. руб.	
	Возникло	Погашено
Внеоборотные активы	13	12
Основные средства	2	1 990
Итого:	15	2 002

3.19. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

В 2023 году по результатам хозяйственной деятельности чистая прибыль составила 260 тыс. руб. Нераспределенная прибыль на конец отчетного периода составила 289 тыс. руб. На дату аудиторской проверки собрание участников общества о распределении прибыли и выплаты дивидендов не проводилось.

3.20. Информация о связанных сторонах

В отчетном (2023) году Организация не оказывала услуги связанным сторонам.

В отчетном (2023) году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2023, тыс. руб.
ООО "СК10"	Прочие услуги	225	По договорам	-225
ООО "СК10"	Услуги аренды помещений	29	По договорам	-29
ООО "СК10"	Услуги субаренды помещений	60	По договорам	-10

ООО "СК10"	Соглашения о возмещении расходов	3 954	По договорам	-3 954
ООО "СК10 СУ-4"	Подрядные работы	6 217	По договорам	-4 255

Вознаграждение управленческому персоналу за 2023 год составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	<i>Оплата труда за отчетный период</i>	156
	<i>Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды</i>	25
	<i>Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде</i>	6
	<i>Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала</i>	0
	<i>Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)</i>	
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты		
Основной управленческий персонал	<i>Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)</i>	
	<i>Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе</i>	
	<i>Иные долгосрочные вознаграждения</i>	
	ИТОГО	187

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не производилось.

3.21. Изменение оценочных значений

В 2023 году изменения признанных оценочных значений не происходило.

3.22. Совместная деятельность

Организация в 2023 году не участвовала в совместной деятельности.

3.23. Государственная помощь

Организация в течение 2023 года не получала государственную помощь.

3.24. Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

3.25. Информация о прекращаемой деятельности

Раскрытие в отчетности информацию о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99):

Организацией не принималось решения о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Прекращаемые операции в отчетном периоде отсутствовали.

3.26. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.27. Долевое строительство

Денежные средства участников долевого строительства привлекаются застройщиком путем размещения таких средств на счетах эскроу. Участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со статьей 15.5 ФЗ N 214-ФЗ.

Денежные средства дольщиков не поступают на расчетный счет застройщика до окончания строительства, не находятся под его контролем и не являются его активом. Учет денежных средств, поступивших на счета эскроу, ведется за балансом в разрезе покупателей и ДДУ на счете 009 "Обеспечения обязательств и платежей выданные".

После окончания строительства и получения Организацией Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома денежные средства дольщиков со счетов эскроу перечисляются уполномоченным банком на расчетный счет Организации за вычетом задолженности по кредитным обязательствам перед банком. А также прекращает действовать обеспечение исполнения обязательств в виде залога имущества и имущественных прав по кредитному договору с банком.

В отчетном периоде сумма накопленных денежных средств на эскроу счетах составила 425 961 тыс. руб. Данная сумма на 31.12.2023г. не раскрыта банком. Расшифровка данных представлена в таблице 8. «Обеспечения обязательств».

Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и дольщиком (п.п. 6, 6.1 ПБУ 9/99). Выручка определяется на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре (п. 12 ПБУ 9/99). Ранее подписания акта приемки-передачи объекта строительства обязательства застройщика перед участниками долевого участия в строительстве не возникают.

Раздельный учет выручки (финансового результата) по объектам ДДУ осуществляется следующим образом:

При расчете себестоимости квартир и нежилых помещений с привлечением долевого участия учитываются положения Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также методы экономической целесообразности и рекомендации Министерства Финансов Российской Федерации.

Себестоимость 1м. кв. помещений по каждому договору долевого строительства, определяется пропорционально общей площади объекта строительства по справке БТИ без учета метража мест общего пользования, с помощью раздельного ведения учета доходов и расходов по каждому договору долевого участия. Общая сумма капитальных вложений фиксируется на счете 08 «Внеоборотные активы». По завершении всех строительных и иных, связанных с ними, работ на объекте, возведенном с привлечением средств дольщиков, производится ввод объекта строительства в эксплуатацию, о чем составляется соответствующий документ. После этого формируется инвентарная стоимость объектов долевого строительства с учетом фактических затрат и производится сдача дольщикам объектов долевого строительства по актам приемки-передачи у Общества.

По завершении всех строительных и иных, связанных с ними, работ на объекте, возведенном с привлечением средств дольщиков, производится ввод объекта строительства в эксплуатацию, о чем составляется соответствующий документ. После этого формируется инвентарная стоимость объектов долевого строительства с учетом фактических затрат и производится сдача дольщикам объектов долевого строительства по актам приемки-передачи у Общества.

Пропорционально площади жилых и нежилых объектов распределяются прямые затраты и затраты на производство общестроительных работ, суммы полученного от поставщиков НДС и стоимость земельного участка, использованного под застройку объекта строительства.

3.28. Информация об исправленных существенных ошибках

Существенные ошибки отсутствуют.

3.29. Чрезвычайные факты

Чрезвычайным фактом хозяйственной деятельности в 2023 году можно считать проведение Специальной Военной Операции и вхождение в состав Российской Федерации 4 новых регионов Украины, в результате чего США и Евросоюз ввели жесткие ограничительные меры в отношении физических и юридических лиц РФ, ряд предприятий с участием иностранного капитала приостановили или ограничили свою деятельность в РФ, что привело к нарушению цепочки экспортных поставок и частичной потере импортных рынков.

Настоящие события повлекли за собой увеличение нагрузки на бюджет и экономическую неопределенность, в том числе снижение ликвидности и большую изменчивость рынков капитала, курса рубля и ключевой ставки, а также существенное снижение доступности источников долгосрочного финансирования. В связи с этим усиливается зависимость российских строительных компаний-застройщиков от государственной поддержки и развития местного банковского сектора.

В сложившейся ситуации Правительство РФ приняло ответные ограничительные санкции, применяет меры валютного контроля, разработало и принимает решения о социальной и экономической поддержке отраслей экономики, в том числе строительного сектора.

Руководство организации считает экономические санкции против РФ и возросшую нестабильность на рынках существенными некорректирующими событиями.

В полной мере оценить последствия вышеуказанных событий в долгосрочной перспективе не представляется возможным, однако, в ближайшей перспективе, последствия для российской экономики в целом будут носить отрицательный характер. Их продолжительность в данный момент не поддается прогнозированию, что не позволяет сформулировать сценарий его влияния на деятельность организации.

3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

Операции с активами и обязательствами, подлежащие оплате в иностранной валюте (абз. 2 п. 22 ПБУ 3/2006) в отчетном периоде не производилось.

3.31. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство организации считает возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными не корректирующими событиями.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий организация не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Руководство организации уверено в том, что Общество будет непрерывно осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Для осуществления непрерывности деятельности Общества в дальнейшем будут использоваться следующие средства:

- займы от учредителя;
- нераспределенная прибыль прошлых лет;
- кредитные средства

3.32. События после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной мере осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

На момент аудиторской проверки бухгалтерская отчетность Общества не утверждена, собрание участников общества о распределении прибыли и выплате дивидендов не проводилось.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют корректировки или раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2023 год.

3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным следующим рискам.¹²

Группы рисков:

Финансовые риски:

Рыночные риски
Риски ликвидности.

Общество подтверждает, что Специальная военная операция на Украине не оказала существенного влияния на финансовое положение общества и на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности общества за 2023г.

3.34. Информация об экологической деятельности

Экологическую деятельность организация в отчетном периоде не осуществляла.

Организация, являясь заказчиком-застройщиком, взаимодействует со специализированными организациями, осуществляющими вывоз строительного мусора со строящихся объектов. Об объемах вывоза сдается отчетность в Департамент Росприроднадзора по ЮФО и ежеквартально вносится плата за негативное воздействие на окружающую среду.

28.02.2024 г.

Генеральный директор

ООО «СЗ КП № 5»



Ефименко Г. А.