

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

Участнику Общества с ограниченной ответственностью
**«Специализированный застройщик
МКД ЯСНОВО 3»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью **«Специализированный застройщик МКД ЯСНОВО 3»** (ОГРН 1217300008090), 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, 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 МКД ЯСНОВО 3»** (далее – «аудируемое лицо», «Общество») 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 годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью **«Специализированный застройщик МКД ЯСНОВО 3»** по состоянию на 31 декабря 2022 года и за 2022 год не проводился.

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;

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,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение



Гурлова
Юлия Анатольевна
(ОРНЗ 21706029810)

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская фирма «Фин-С», ОГРН 1027301578688, 432072, Россия, Ульяновская область, город Ульяновск, проспект Ульяновский, дом 19,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11606065380.

17 апреля 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МКД ЯСНОВО 3"	48355267		
Идентификационный номер налогоплательщика	7325174066			
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общества с ограниченной ответственностью	12300			16
/ Частная собственность				
Единица измерения: в тыс. рублей	384			
Местонахождение (адрес)	432071, Ульяновская обл., Ульяновск г., Федерации ул., здание 9А, помещение 1			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО «Аудиторская фирма «ФИН-С»			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	7328019301			ИНН
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	1027301578688			ОГРН/ ОГРНИП

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	-	-	-
	Основные средства	1150	37 971	37 971	37 971
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1	1	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	37 972	37 972	37 971
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	23 676	16 603	2 370
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	124	77	3
	Дебиторская задолженность	1230	45 632	45 141	43 019
	Задолженность дольщикам по ДДУ	12301	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	145	20	9
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	69 578	61 841	45 402
	БАЛАНС	1600	107 550	99 813	83 373

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	100	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	18	15	15
	Итого по разделу III	1300	118	115	115
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	1	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1	1	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	99 921	92 429	82 630
	Кредиторская задолженность	1520	7 504	7 264	626
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	6	3	1
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	107 431	99 697	83 257
	БАЛАНС	1700	107 550	99 813	83 373



Руководитель

Титов Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)

1 апреля 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 МКД ЯСНОВО 3"	ИНН	48355267		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7325174066		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКЕИ	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		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	3	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3	-
	Налог на прибыль	2410	(1)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2	-

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	2	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Титов Дмитрий Сергеевич

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МКД ЯСНОВО 3" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
48355267		
7325174066		
68.10		
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	100	-	-	-	15	115
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100	-	-	-	15	115
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3	3
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3	3
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	-	-	-	18	118

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	115	-	-	115
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	115	-	-	115
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	15	-	-	15
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	15	-	-	15
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	118	115	115



Руководитель

Титов Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МКД ЯСНОВО 3"	ИНН	48355267		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7325174066		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 072	-
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	4 072	-
Платежи - всего	4120	(5 552)	(3 979)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 046)	(3 578)
в связи с оплатой труда работников	4122	(32)	(18)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(4)
прочие платежи	4129	(474)	(379)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 480)	(3 979)
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	5 605	3 990
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 605	3 990
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	(4 000)	-
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	(4 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 605	3 990
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	125	11
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	20	9
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	145	20
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Титов Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Титов Дмитрий Сергеевич

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

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.	37 971	-	-	-	37 971
	5250	за 2022г.	37 971	-	-	-	37 971
в том числе:							
земельный участок	5241	за 2023г.	37 971	-	-	-	37 971
	5251	за 2022г.	37 971	-	-	-	37 971

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	37 971	37 971	37 971
	5288	-	-	-



 Руководитель (подпись)

Титов Дмитрий Сергеевич
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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


 Руководитель
 (подпись)

Титов Дмитрий Сергеевич
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г. МОСКВА #

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Титов Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	45 141	-	3 076	-	(2 585)	-	-	-	-	1	-	45 632	-
	5530	за 2022г.	43 019	-	2 125	-	(3)	-	-	-	-	-	1	45 141	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	37 391	-	2 927	-	(584)	-	-	-	-	-	-	39 734	-
	5532	за 2022г.	35 269	-	2 125	-	(3)	-	-	-	-	-	-	37 391	-
Прочая	5513	за 2023г.	7 751	-	148	-	(2 001)	-	-	-	-	1	-	5 899	-
	5533	за 2022г.	7 750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	7 751	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	45 141	-	3 076	-	(2 585)	-	-	X	-	1	-	45 632	-
	5520	за 2022г.	43 019	-	2 125	-	(3)	-	-	X	-	-	1	45 141	-

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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	99 694 83 256	5 845 11 208	5 887 5 809	(4 001) (580)	- -	- -	1 -	- 1	107 425 99 694
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	7 188 596	91 7 168	- -	- (576)	- -	- -	- -	- -	7 279 7 188
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	75 29	149 50	- -	(1) (4)	- -	- -	1 -	- 1	224 75
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	92 429 82 630	5 605 3 990	5 887 5 809	(4 000) -	- -	- -	- -	- -	99 921 92 429
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	1 1	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 1
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	99 694 83 256	5 845 11 208	5 887 5 809	(4 001) (580)	- -	X X	1 -	- 1	107 425 99 694

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

Титов Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	6 480	13 829
Расходы на оплату труда	5620	26	23
Отчисления на социальные нужды	5630	8	7
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	383	374
Итого по элементам	5660	6 897	14 233
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(6 897)	(14 233)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель _____

Титов Дмитрий Сергеевич

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3	3	-	-	6
в том числе:						
резерв отпусков	5701	3	3	-	-	6



Руководитель

Титов Дмитрий Сергеевич

(расшифровка подписи)

1 апреля 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	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Титов Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Титов Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МКД ЯСНОВО 3"

Пояснения

к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2023 года
и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

г. Ульяновск

01.04.2024 г.

1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МКД ЯСНОВО 3» (далее ООО «СЗ МКД ЯСНОВО 3», Общество).

Юридический и почтовый адрес: 432071, Россия, Ульяновская область, г. Ульяновск, улица Федерации, дом 9а, помещение 1.

ИНН 7325174066, КПП 732501001, ОГРН 1217300008090 от 05.07.2021 г.

Единоличный исполнительный орган: Директор Титов Дмитрий Сергеевич.

Совет директоров Уставом Общества не предусмотрен.

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности является единственный участник Общества - ООО «СЗ Премьера» в лице генерального директора и конечного владельца Сеюкова Ильдара Хайдаровича.

Размер уставного капитала Общества: 100 000 рублей.

Единственный участник (учредитель): Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРЕМЬЕРА» (ООО «СЗ Премьера»), доля участия 100% (100 000 рублей).

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 человек.

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 68.10 - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Средняя заработная плата в Обществе: 2 000 рублей.

Сведения о лицензиях: ООО «СЗ МКД ЯСНОВО 3» не имеет лицензий.

Сведения об аудиторе Общества:

Аудитор, осуществляющий аудит бухгалтерской отчетности Общества по стандартам РСБУ – Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «ФИН-С» (ИНН 7328019301, ОГРН 1027301578688). ООО «АФ ФИН-С» является членом саморегулируемого объединения аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606065380.

Краткая характеристика деятельности Общества

ООО "СЗ МКД ЯСНОВО 3", имея в собственности или на праве аренды земельные участки, привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» для строительства (создания) на этих земельных участках многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство. Строительство ведется подрядным способом.

По завершении строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, согласно условиям договора с участниками строительства, жилые помещения передаются им по акту приема-передачи.

Помещения, не реализованные по договорам долевого участия, оформляются в собственность Общества и реализуются в последующем по договорам купли -продажи.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1 ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и требованиями Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Приказа Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2019 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).

При ведении бухгалтерского учёта, в том числе при составлении бухгалтерской отчётности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утверждённым Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (с учетом Информации Минфина ПЗ-10/2012), действующими Положениями и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учёту и учетной политикой Общества.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества и пояснения к годовой бухгалтерской отчетности подготовлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности, является директор Общества.

Отчетным годом является календарный период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.2 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Ведение бухгалтерского учета в организации осуществлялось директором, в соответствии с приказом о возложении функции главного бухгалтера на директора.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №106н:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

2.3 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Существенная ошибка предшествующего отчетного периода, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Если влияние существенной ошибки оценить невозможно, то в пояснениях к отчетности указываются причины этого (например, многочисленные расчеты), период, начиная с которого внесены исправления, а также приводится способ исправления.

ПОКАЗАТЕЛИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

В отчетном периоде у Общества отсутствовали операции, активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте; отсутствовали нематериальные активы, результаты исследований и разработок, нематериальные поисковые активы, материальные поисковые активы, доходные вложения в материальные ценности, финансовые вложения, прочие внеоборотные и оборотные активы.

2.4 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

При признании объекта основных средств его стоимость оценивается по первоначальной. После признания последующая оценка основных средств по группам осуществляется также по первоначальной. Переоценка не производится.

Способ начисления амортизации для всех основных средств – линейный. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Земельный участок находится у Общества в собственности, не амортизируется.

2.5 ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Договоров финансовой (неоперационной) аренды у Общества нет.

Имеется краткосрочный договор операционной аренды помещения у ООО «СЗ Премьера», расходы по договору аренды отражаются ежемесячно.

2.6 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В отчетном периоде у Общества отсутствовали долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения.

2.7 ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочих внеоборотных активов Общество в 2023 году не имело.

ЗАПАСЫ

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственные запасы оцениваются для отражения в отчетности по фактической стоимости за вычетом резерва под снижение их стоимости.

Сырье, материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности и товары

Сырье, материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности и товары, оцениваются для отражения в отчетности по фактической себестоимости за вычетом резерва под снижение их стоимости.

Фактическая себестоимость признается в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Общества целях. Списание сырья, материалов, товаров производится по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости создается на конец отчетного периода в соответствии с алгоритмом, разработанным и утвержденным Обществом в установленном порядке.

Для расчета величины резерва используется информация по сроку старения материальных ценностей, коэффициенту обесценения и чистой стоимости возможной продажи.

В качестве срока старения материальных ценностей принимается длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва.

Коэффициент обесценения представляет собой процент снижения стоимости по отношению к учетной стоимости запасов.

Общество формирует резерв под снижение стоимости материальных ценностей в соответствии со следующим порядком:

- Резерв под снижение стоимости для морально устаревших и неликвидных материальных ценностей создается в размере 100 процентов от их стоимости;

- Резерв под снижение стоимости материальных ценностей, планируемых к использованию в текущей (операционной) деятельности, рассчитывается исходя из срока старения и коэффициента обесценения. Для малоходовых запасов со сроком старения от 1 года до 5 лет, либо запасов со сроком старения более 5 лет, но в отношении которых ожидается использование их в деятельности Общества, коэффициент обесценения принимается равным 25 %;

- Резерв под снижение стоимости материальных ценностей, планируемых к использованию в инвестиционной деятельности, рассчитывается исходя из срока старения с учетом планируемого срока вовлечения в инвестиционные проекты.

По мнению руководства Общества, данный порядок отражения позволяет наиболее достоверно отразить экономическую суть указанных операций в бухгалтерском учете.

К затратам в незавершенном производстве относятся оформленные документами (включая документы, подтверждающие государственную регистрацию объектов недвижимости в установленных законодательством случаях) затраты на:

- строительно-монтажные работы,
- приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, включая прочие капитальные затраты по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию для эксплуатации либо извлечения доходов путем передачи в аренду;
- модернизацию и реконструкцию объектов основных средств;
- прочие работы и затраты.

Учет ведется по фактическим расходам:

- в целом по строительству и по отдельному объекту (зданию, сооружению и др.), входящим в него;

- по приобретаемым отдельным объектам основных средств, земельным участкам, объектам природопользования и нематериальным активам.

При строительстве объектов застройщик ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие.

Затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре в соответствии с главами ССР и учитываются по следующей структуре:

1. «Подготовка территории строительства».
2. «Основные объекты строительства».
3. «Объекты подсобного и обслуживающего назначения».
4. «Объекты энергетического хозяйства».
5. «Объекты транспортного хозяйства и связи».
6. «Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения».
7. «Благоустройство и озеленение территории».
8. «Временные здания и сооружения».
9. «Прочие работы и затраты».
10. «Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия».

11. «Подготовка эксплуатационных кадров».
12. «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор».

Затраты, связанные с возведением объектов строительства, собираются на счете 08.76 «Капитальное строительство» в разрезе каждого объекта и учитываются в строке «Запасы» бухгалтерской отчетности.

Распределение затрат, связанных с возведением нескольких объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.) распределяются пропорционально общим площадям в соответствии с проектной документацией, на дату разрешения ввода в эксплуатацию построенного объекта.

Материально производственные запасы оцениваются для отражения в отчетности по фактической стоимости.

К материально-производственным запасам относятся: материалы (счет 10 «Материалы»), оборудование к установке (счет 07 «Оборудование к установке»).

На счете 07 оборудование, требующее монтажа, учитывается по фактической стоимости приобретения, которая складывается: из стоимости по счетам поставщиков оборудования; расходов по доставке на склад; заготовительно-складских расходов.

К счету 10 «Материалы» в Обществе открываются субсчета по видам и группам товарно-материальных ценностей.

Выбор счетов учета производится в зависимости от вида ТМЦ:

- активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Оценка МПЗ:

Материально-производственные запасы, приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету на сумму фактических затрат на приобретение.

К фактическим затратам на приобретение материальных запасов относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставки;
- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материально-производственных запасов;
- затраты по доведению материально-производственных запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию.

Учет МПЗ в Обществе ведется без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение ТМЦ» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Порядок списания материалов в производство:

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии (кроме реализации товаров) их оценка производится методом ФИФО.

Расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство» являются расходами на содержание застройщика и списываются:

- в случае если цена договора определена как сумма средств на возмещение затрат на строительство(создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика:

до момента привлечения первого участника долевого строительства учитывается в составе расходов на счете 20 «Основное производство»,

- начиная с месяца заключения (регистрации в установленном порядке) первого договора долевого участия затраты на собственное содержание распределяются по объектам пропорционально капитальным затратам, включенным в текущем периоде (месяце) в стоимость каждого из объектов по прямому назначению, и, в части приходящийся на каждый из объектов, подлежат включению в состав управленческих расходов по деятельности с основной системой налогообложения (90.08.1) в дебет счета 90 «Продажи»

- по объектам для строительства которых привлекаются средства дольщиков- в случае, если цена договора определена как общая сумма, без выделения стоимости услуг застройщика, расходы на содержание застройщика учитываются на счете 20 «Основное производство», подлежат распределению пропорционально общей площади, указанной в разрешении на строительство в соответствии с проектной документацией, по объектам строительства по прямому назначению на дату ввода в эксплуатацию объекта строительства (многоквартирного жилого дома).

Раскрытие информации по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса Общества о наличии на начало и конец отчетного и предшествующего периода и движении в течение отчетного периода материально-производственных запасов Общества представлено в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» раздела 4 «Запасы» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

В результате проверки запасов на обесценение по состоянию на 31 декабря 2023 года было установлено, что чистая стоимость продажи превысила фактическую себестоимость запасов, в связи с чем резерв под обесценение стоимости запасов на конец отчетного периода рассчитан в сумме 0 тыс.руб.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям не подлежит возмещению из бюджета, а включается в стоимость объектов строительства по договорам долевого участия (ДДУ).

По завершении строительства на основании подписанного обеими сторонами акта приема-передачи объекта долевого участия в строительстве оформляется запись:

Дт 76.86 Кт 08.76 - на стоимость строительства объекта

Дт 76.86 Кт 19.76 - на стоимость НДС по товарам, работам, услугам, включенным в стоимость строительства объекта.

В балансе Общества суммы НДС отражаются по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»

Наименование строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	3	4	5
НДС по приобретенным ценностям, в т.ч.:	124	77	3
НДС при строительстве ОС (ДДУ)	124	77	3

2.9 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Задолженность покупателей и заказчиков (дольщиков) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) без учета сумм налога на добавленную стоимость:

- в соответствии с подпунктом 22 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них, освобождена от налогообложения НДС;
- в соответствии с подпунктом 23.1 пункта 3 статьи 149 Кодекса услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", освобождены от налогообложения НДС.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Списание безнадежной задолженности в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов.

Расчет величины резерва по сомнительным долгам производится на 31 декабря отчетного года.

Величина Резерва по сомнительным долгам в 2023 году рассчитана в сумме 0 рублей в связи с отсутствием сомнительных дебиторов.

Просроченной дебиторской задолженности Общество в 2023 году не имело.

Подробное раскрытие информации по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного и предшествующего периода дебиторской задолженности представлено в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» раздела 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

ИНФОРМАЦИЯ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются: депозиты до востребования и депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее.

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

Общество разделяет денежные потоки организации на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в зависимости от связи с характером операций:

- денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;
- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;
- денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевой основе, приводящих к изменению величины и

структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций;

- если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

В соответствии с рекомендациями Минфина России (письмо от 22.01.2016 №07-04-09/2355) Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и НДФЛ в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2023 года отсутствовали.

В отчете о движении денежных средств отражены платежи и поступления от текущих, инвестиционных и финансовых операций Общества.

Денежные средства, отраженные по строке 1250 Баланса, включают в себя:

Наименование показателя	На 31.12.2023 тыс. руб.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках - всего в том числе:	145
В кассе	-
На расчетном счете	145

КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал отражен в бухгалтерском балансе на 31.12.2023 года в сумме 100 000 руб., полностью оплачен. Резервный капитал Уставом Общества не предусмотрен.

Нераспределенная прибыль

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год Обществом получена прибыль в сумме 2,5 тыс. руб.

Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства Финансов России от 28.08.2014 года № 84н.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет 118 тыс. руб., на 31.12.2022 и 31.12.2021 гг. составляли 115 тыс. руб.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023 года оказались больше уставного капитала на 18 тыс. руб.

2.12 ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КРЕДИТАМ И ЗАЙМАМ, КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Учет расчетов по договорам долевого участия

Учет расчетов с участниками долевого строительства осуществляется на счете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Дебиторская задолженность участников долевого строительства формируется в момент государственной регистрации договора долевого участия, в зависимости от определения цены договора:

□ если цена договора определена как общая сумма, без выделения стоимости услуг застройщика - бухгалтерской записью Дт 76.09 - Кт 76.86 «Финансирование соинвесторов». Полученные от дольщиков средства в этом случае являются целевым финансированием, и подлежат использованию только в целях, предусмотренных ч.1 ст.18 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»,

□ если цена договора определена как сумма средств на возмещение затрат на строительство(создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика - бухгалтерскими записями:

- Дт 76.09 – Кт 76.86 «Финансирование соинвесторов» - в части средств в возмещение затрат на строительство.

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Проценты по полученным займам и кредитам начисляются в соответствии с порядком, установленным в договоре займа (кредитном договоре) и признаются прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Часть долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам переводится в краткосрочную, когда по условиям договора кредита (займа) она подлежит погашению в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода.

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками).

Подробное раскрытие информации по строке 1410 «Заемные средства» раздела IV «ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА», строкам 1510 «Заемные средства» и 1520 «Кредиторская задолженность» раздела V «КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА» бухгалтерского баланса Общества о наличии на начало и конец отчетного и предшествующего периода и движении в течение отчетного периода кредиторской задолженности и заемных средств представлено в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» раздела 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

Просроченной кредиторской задолженности Общество в 2023 году не имело.

Прочих обязательств (строка 1450 Бухгалтерского баланса) в виде долгосрочных обязательств по средствам дольщиков на счетах эскроу на 31.12.2023 г. не существовало.

2.13 ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Доходов будущих периодов Общество в 2023 году не имело.

2.14 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, УСЛОВНЫХ АКТИВАХ И ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (вероятность >50%);
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых по этому обязательству.

В соответствии с учетной политикой, Общество признает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работников в размере начислений, причитающихся работникам по трудовому законодательству по заработанным, но не использованным отпускам в случае их выхода в отпуск или увольнения.

Величина указанных обязательств формируется с учетом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование (Закон 212-ФЗ) и на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (Закон 125-ФЗ).

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2022 г	Признано в 2023 г.	Погашено в 2023 г.	Остаток на 31.12.2023 г
Оценочные обязательства - всего	3	3	-	6
в том числе:				
Резерв на оплату отпусков	3	3	-	6

Раскрытие информации по строке 1540 «Оценочные обязательства» раздела V «КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА» бухгалтерского баланса Общества о наличии на начало и конец отчетного и предшествующего периода и движении в течение отчетного периода оценочных обязательств представлено в таблице 7 «Оценочные обязательства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

Учетной политикой Общества не предусмотрены резервы на текущий и капитальный ремонт.

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимает обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»)

Условные обязательства и условные активы, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

В 2023 году резерв под условные обязательства не создавался.

Счета эскроу

В составе обеспечения обязательств и платежей, полученных отражены на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства на основании зарегистрированных договоров долевого участия на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Внесенные на счета эскроу денежные средства после представления застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются эскроу-агентом застройщику, либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа).

Полученные обеспечения в отчетном и предшествующих периодах раскрыты в Таблице 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

Полученных обеспечений на отчетные даты у Общества не было.

2.15 ВЫРУЧКА

Учет доходов по обычным видам деятельности

Выручка от оказания услуг застройщика с даты получения разрешения на строительство многоквартирного жилого дома до срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, указанного в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома признается в месяце подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства после окончания строительства с участником долевого строительства единовременно.

Общество признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг с длительным циклом изготовления в следующем порядке:

- если договором с Заказчиком предусмотрено выделение отдельных этапов выполнения работ, оказания услуг, изготовления продукции, выручка признается по завершении этапа выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции и оформления соответствующих документов;
- если договором с Заказчиком не предусмотрено выделение отдельных этапов выполнения работ, оказания услуг, изготовления продукции, выручка признается по мере готовности работы, услуги, продукции (п.13 ПБУ 9/99).

В 2023 году выручка по основному виду деятельности «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества» отсутствует (строка 2110 Отчета о финансовых результатах).

2.16 СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ И УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Учет расходов по обычным видам деятельности

Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору считаются капитальными и собираются на счете 08.76 «Капитальное строительство» в разрезе каждого объекта, формируя стоимость объекта.

Расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство» являются расходами на содержание застройщика учитываются на счете 20 «Основное производство», подлежат распределению пропорционально общей площади, указанной в разрешении на строительство в соответствии с проектной документацией, по объектам строительства по

прямому назначению ежемесячно до момента ввода в эксплуатацию объекта строительства (многоквартирного жилого дома).

В момент получения разрешения на строительство затраты подлежат распределению пропорционально площадям объектов недвижимости, указанным в проектной документации на объект строительства и включению в расчет себестоимости объекта недвижимости (счет учета 90.02.1 « Себестоимость продаж») на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с участником долевого строительства и в расчет стоимости объекта недвижимости, предназначенного для дальнейшей реализации по договорам купли-продажи (счет учета 43 «Готовая продукция»).

В 2023 году расходы по реализации по основному виду деятельности «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества» отсутствуют (строка 2120 Отчета о финансовых результатах)

2.17 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто.

В составе прочих доходов отчетного периода также отражаются доходы, связанные с продажей активов, восстановление оценочных обязательств и резервов.

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются расходы по продаже активов, расходы по формированию оценочных резервов и обязательств, расходы на уплату процентов за пользование заемными средствами.

В отчетном периоде прочие доходы Общества, отраженные в Отчете о финансовых результатах по строке 2340, составили 3 тыс.руб.

В отчетном периоде прочие расходы Общества, отраженные в Отчете о финансовых результатах по строке 2350, отсутствуют.

По строке 2320 «Проценты к получению» - отсутствуют. Проценты к уплате - 0 тыс. рублей.

2.18 ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И ИНЫЕ АНАЛОГИЧНЫЕ ПЛАТЕЖИ

В бухгалтерском учете рассчитываются разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода путем сопоставления доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете. Постоянные и временные разницы, умноженные на действующую в РФ ставку налога на прибыль (20%), приводят к образованию постоянных и отложенных налоговых обязательств, и активов. В бухгалтерском балансе Общества суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

На конец отчетного периода Общество формирует перечень отложенных налоговых активов, которые должны признаваться в отношении перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки. Вероятность получения налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки оценивается Обществом по каждой позиции сформированного перечня.

Величина условного расхода по налогу на прибыль для целей определения текущего налога на прибыль увеличивается на суммы постоянного налогового обязательства и отложенного налогового актива и уменьшается на суммы постоянного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

В бухгалтерском балансе Обществу суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто и составили на отчетные даты:

- строка 1180 «Отложенные налоговые активы» Баланса на 31.12.2023 г. отсутствуют.
- строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Баланса на 31.12.2023 отсутствуют.

Информация о текущем налоге на прибыль

Показатели	2023	2022
Условный (расход) доход по налогу на прибыль	0	0
Сальдированная сумма постоянного налогового актива (обязательства)	0	0
Сальдированная сумма отложенного налогового актива (обязательства)	0	0
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	(1)	0
Налог на прибыль (стр. 2410)	(1)	0

2.19 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2024 ГОДУ

В связи с применением ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год в Учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения для соответствия:

- требованиям к формированию информации о капитальных вложениях в нематериальные активы организации, установленные ФСБУ 26/2020;
- требованиям к формированию информации о нематериальных активах, установленные ФСБУ 14/2022.

3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОПЕРАЦИЯМ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

№ п/п	Участник Общества (ФИО, полное наименование участника)	Адрес места нахождения	Размер доли в уставном капитале (%)	Номинальная стоимость доли (руб.)	Сведения об оплате доли / части доли Участником (полностью / не полностью) доли / части доли	Основание приобретения (перехода) доли / части доли к Участнику, наличие / отсутствие обременения в отношении доли
1	СЗ ПРЕМЬЕРА ООО ИНН 7325078468 ОГРН 1087325002709	432071, Ульяновская обл, Ульяновск г, Федерации ул, дом № 9А, помещение 1	100%	100 000 руб.	Доля оплачена полностью	СЗ ПРЕМЬЕРА ООО ИНН 7325078468 ОГРН 1087325002709

В 2023 году получен займ от связанной стороны ООО СЗ ПРЕМЬЕРА в сумме 87 266 тыс. руб. Остаток на 31.12.2023 начисленных, но не уплаченных процентов – 12 655 тыс. руб. Бенефициар Общества – Сеюков Ильдар Хайдарович (ИНН 732502753909), доля участия 99,99% через ООО «СЗ ПРЕМЬЕРА» и ООО «ГАЗТЕХСЕРВИС».

Связанной стороной является управленческий персонал - директор Общества. Информация о вознаграждении управленческому персоналу: директору выплачены вознаграждения (заработная плата, премии) на сумму 24 тыс. рублей, а также страховые взносы на сумму 7,4 тыс. рублей. Займы, выданные основному управленческому персоналу, отсутствуют. Расчеты по операциям Общества со связанными сторонами производятся денежными средствами в валюте Российской Федерации.

4. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ

Крупных сделок у Общества в 2023 году не было.

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Сегмент считается отчетным, если активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества.

В 2023 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

6. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Активы, обязательства, доходы, расходы, которые относятся или могут быть отнесены к прекращаемой деятельности, в 2023 году отсутствуют (аналогично в предыдущих периодах).

7. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло свою деятельность в 2023 году под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: 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.

Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации последствий влияния вышеуказанных факторов.

Общество отмечает, что специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года и др. и связанные с этим экономические последствия не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Общество подтверждает, что последствия воздействия вышеуказанных факторов не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2023 год.

Общество в 2024 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации их воздействия на деятельность Общества.

8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

9. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Согласно разъяснениям Минфина России, содержащимся в Письме от 09.01.2013 N 07-02-18/01, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении организацией раскрываются показатели, пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация с учетом Информации Минфина России N ПЗ-9/2012 "О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности".

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

Общество оценивает влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Финансовые риски:

Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижении доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли, не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствии единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.

Другие риски:

Деятельность Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью подрядных организаций.

В 2023 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Обществом получено разрешение на строительство, опубликована проектная декларация и начато строительство МКД в Жилом комплексе "Ясново".

Директор



Д.С. Титов