

Приложение № 1  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказов Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	2023
45577926		
6732200320		
71.12.2		
12300	16	
384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК КСК" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО  
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2

Деятельность заказчика-застройщика,  
генерального подрядчика

Общества с  
ограниченной  
ответственностью

Организационно-правовая форма/форма собственности по ОКОПФ/ОКФС  
Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) **214000, СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СМОЛЕНСК,  
УЛ. КОММУНИСТИЧЕСКАЯ, Д. 10, КВ. 11**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)  
индивидуального аудитора

**ООО "РЯЗАНЬАУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика  
аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер  
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	6234064628
ОГРН/ ОГРНИП	1086234015889

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 23 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 22 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	0	20 050	20 050
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	0	20 050	20 050
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	190 071	11 947	133 193
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	24 003	3 977	10 318
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 920	248	1 049
	Прочие оборотные активы	1260	4	2	1
	Итого по разделу II	1200	217 998	16 174	144 561
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>217 998</b>	<b>36 224</b>	<b>164 611</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 23 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 22 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	( 30 627 )	( 11 889 )	568
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>( 30 617 )</b>	<b>( 11 879 )</b>	<b>578</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	171 087	15 807	3 663
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>171 087</b>	<b>15 807</b>	<b>3 663</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510		182	182
	Кредиторская задолженность	1520	77 528	32 114	38 733
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			121 455
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>77 528</b>	<b>32 296</b>	<b>160 370</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>217 998</b>	<b>36 224</b>	<b>164 611</b>

Руководитель

(подпись)

ПЕТРОЧЕНКОВ  
АНАТОЛИЙ  
ИВАНОВИЧ

(расшифровка подписи)

" 18 " Марта 20 24 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 20 23 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК КСК"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической

Дата (число, месяц, год)  
Форма по ОКУД

по ОКПО  
ИНН  
по

деятельности **Деятельность заказчика, застройщика, генерального  
подрядчика**

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности  
**Частная собственность**  
Единица измерения: тыс. руб.

Общества с ограниченной  
ответственностью  
по ОКОПФ/ОКФС  
по ОКЕИ


Коды		
0710002		
31	12	2023
45577926		
6732200320		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За Январь - Декабрь 20 23 г. <sup>3</sup>	За Январь - Декабрь 20 22 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110		
	Себестоимость продаж	2120	( )	( )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	0	0
	Коммерческие расходы	2210	( )	( )
	Управленческие расходы	2220	( )	( )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	0	0
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320		
	Проценты к уплате	2330	( )	( )
	Прочие доходы	2340	975	104
	Прочие расходы	2350	( 19 172 )	( 12 560 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	( 18 197 )	( 12 456 )
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	( 0 )	( 0 )
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( )	( )
	отложенный налог на прибыль	2412	( )	( )
	Прочее	2460	( 541 )	( 1 )
	Чистая прибыль (убыток)	2400	( 18 738 )	( 12 457 )

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За Январь - Декабрь 20 23 г. <sup>3</sup>	За Январь - Декабрь 20 22 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>7</sup>	2530		
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	( 18 738 )	( 12 457 )
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)



ПЕТРОЧЕНКОВ  
АНАТОЛИЙ  
ИВАНОВИЧ

(расшифровка подписи)

" 18 " \_\_\_\_\_ Марта 20 24 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Приложение № 2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказов Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Формы  
отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств

**Отчет об изменениях капитала  
за 20 23 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
45577926		
6732200320		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК КСК"**

Организация \_\_\_\_\_ по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН

Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД 2  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика \_\_\_\_\_

Общества с ограниченной  
ответственностью

Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_

Частная собственность \_\_\_\_\_ по ОКПФ/ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г. <sup>1</sup>	3100	10	( )			568	578
За 20 22 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210					0	0
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				X		
изменение срока амортизации (ФСБУ 6/2020)	3217						

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( )	( )	( )	( )	( 12 457 )	( 12 457 )
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	( 12 457 )	( 12 457 )
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	( )	( )
изменение срока амортизации (ФСБУ 6/2020)	3228	X	X	X	X	( )	( )
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	( )	( )	( )	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	( )	( )	X
Величина капитала на 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup>	3200	10	( )	( )	( )	( 11 889 )	( 11 879 )
За 20 23 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	( )	( )	( )	( )	0	0
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	( )	( )
переоценка имущества	3312	X	X	( )	X	( )	( )
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	( )	X	( )	( )
дополнительный выпуск акций	3314	( )	( )	( )	X	( )	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	( )	( )	( )	X	( )	X
реорганизация юридического лица	3316	( )	( )	( )	( )	( )	( )
Уменьшение капитала - всего:	3320	( )	( )	( )	( )	( 18 738 )	( 18 738 )
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	( 18 738 )	( 18 738 )
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 20 23 г. <sup>3</sup>	3300	10	( )	0	( )	( 30 627 )	( 30 617 )

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 20 21 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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				
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
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 20 23 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	(30 617)	(11 879)	578

Руководитель

" 18 " Марта 20 24 г.

**ПЕТРОЧЕНКОВ  
АНАТОЛИЙ  
ИВАНОВИЧ**  
(расшифровка подписи)

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь-Декабрь 20 23 г.**

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК КСК" по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика застройщика,  
генерального подрядчика по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной  
ответственностью по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
Частная собственность по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: тыс. руб.

Коды		
0710005		
31	12	2023
45577926		
6732200320		
71.12.2		
12300	16	


Наименование показателя	Код	За _____ 20 23 г. <sup>1</sup>	За _____ 20 22 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	43 859	770
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	42 200	736
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
возврат денежных средств от поставщика	4114		
возврат от подотчетного лица	4115		
прочие поступления	4119	1 659	34
Платежи - всего	4120	( 195 286 )	( 12 633 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 193 757 )	( 11 792 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 1 130 )	( 486 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( )	( )
налога на прибыль организаций	4124	( )	( )
налоги НДС	4125	( )	( )
возврат оплаты покупателю	4126	( )	( )
взносы	4127	( )	( )
НДФЛ	4128	( )	( )
прочие налоги и сборы		( )	( )
выдача подотчетному лицу		( )	( )
прочие платежи	4129	( 399 )	( 355 )
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>( 151 427 )</b>	<b>( 11 863 )</b>

Наименование показателя	Код	За _____ 20 23 г. <sup>1</sup>	За _____ 20 22 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	0	0
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		
возврат займа	4215		
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	( 0 )	( 0 )
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	( )	( )
вклад в имущество дочерней компании	4225	( )	( )
прочие платежи	4229	( )	( )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	<b>4200</b>	( 0 )	0
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	163 681	14 075
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	163 681	14 075
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
проценты по денежным депозитам	4315		
прочие поступления	4319		

Наименование показателя	Код	За _____ 20 23 г. <sup>1</sup>	За _____ 20 22 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 8 582 )	( 3 013 )
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	( 8 582 )	( 3 013 )
уменьшение уставного капитала	4324	( )	( )
прочие платежи	4329	( )	( )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	155 099	11 062
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>3 672</b>	<b>( 801 )</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>248</b>	<b>1 049</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>3 920</b>	<b>248</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)



ПЕТРОЧЕНКОВ  
АНАТОЛИЙ  
ИВАНОВИЧ

(расшифровка подписи)

" 18 " \_\_\_\_\_ Марта 20 24 г.

## Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

## 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 кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>8</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>8</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>8</sup>	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 23 г. <sup>1</sup>	0	( )			( )	( )	( )	( )	0	( )
	5521	за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )			( )	( )	( )	( )	0	( )
в том числе:		за 20 23 г. <sup>1</sup>	0	( )			( )	( )	( )	( )		( )
расчеты с покупателями и		за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )			( )	( )	( )	( )	0	( )
(вид)		за 20 23 г. <sup>1</sup>		( )			( )	( )	( )	( )		( )
И т.д.		за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )			( )	( )	( )	( )		( )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 23 г. <sup>1</sup>	3 977	( 0 )	60 569		( 40 543 )	( 0 )	( )	( )	24 003	( 0 )
	5530	за 20 22 г. <sup>2</sup>	10 318	( 0 )	221 318		( 227 659 )	( 0 )	( )	( )	3 977	( 0 )
в том числе:	5511	за 20 23 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )			( )	( )	( )	( )	0	( )
расчеты с покупателями и	5531	за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )			( )	( )	( )	( )	0	( )
авансы выданные	5512	за 20 23 г. <sup>1</sup>	3 977	( 0 )	60 129		( 40 543 )	( )	( )	( )	23 563	( 0 )
	5532	за 20 22 г. <sup>2</sup>	1 159	( )	6 506		( 3 688 )	( )	( )	( )	3 977	( 0 )
	5513	за 20 23 г. <sup>1</sup>	0	( )			( )	( )	( )	( )	0	( )
расчеты по налогам и сборам	5533	за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )			( )	( )	( )	( )	0	( )
прочие		за 20 23 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	440		( )	( )	( )	( )	440	( 0 )
И т.д.		за 20 22 г. <sup>2</sup>	9 159	( )	214 812		( 223 971 )	( )	( )	( )	0	( 0 )

Итого	5500	за 20 23 г.¹	3 977	( 0 )	60 569	( 40 543 )	( 0 )	( )	24 003	( 0 )
-------	------	--------------	-------	-------	--------	------------	-------	-----	--------	-------

## 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 кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>8</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>8</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>6</sup>			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 23 г. <sup>1</sup>	0	( )			( )	( )	( )	0	( )
	5521	за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )			( )	( )	( )	0	( )
в том числе:		за 20 23 г. <sup>1</sup>	0	( )			( )	( )	( )		( )
расчеты с покупателями и		за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )			( )	( )	( )	0	( )
(вид)		за 20 23 г. <sup>1</sup>		( )			( )	( )	( )		( )
		за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )			( )	( )	( )		( )
И т.д.				( )			( )	( )	( )		( )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 23 г. <sup>1</sup>	3 977	( 0 )	60 569		( 40 543 )	( 0 )	( )	24 003	( 0 )
	5530	за 20 22 г. <sup>2</sup>	10 318	( 0 )	221 318		( 227 659 )	( 0 )	( )	3 977	( 0 )
в том числе:	5511	за 20 23 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )			( )	( )	( )	0	( )
расчеты с покупателями и	5531	за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )			( )	( )	( )	0	( )
	5512	за 20 23 г. <sup>1</sup>	3 977	( 0 )	60 129		( 40 543 )	( )	( )	23 563	( 0 )
авансы выданные	5532	за 20 22 г. <sup>2</sup>	1 159	( )	6 506		( 3 688 )	( )	( )	3 977	( 0 )
	5513	за 20 23 г. <sup>1</sup>	0	( )			( )	( )	( )	0	( )
	5533	за 20 22 г. <sup>2</sup>		( )			( )	( )	( )	0	( )
расчеты по налогам и сборам		за 20 23 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	440		( )	( )	( )	440	( 0 )
прочие		за 20 22 г. <sup>2</sup>	9 159	( )	214 812		( 223 971 )	( )	( )	0	( 0 )
И т.д.				( )			( )	( )	( )		( )

5520	за 20 22 г. <sup>2</sup>	10 318	( 0 )	221 318	( 227 659 )	( 0 )	( )	( )	3 977	( 0 )
------	--------------------------	--------	-------	---------	-------------	-------	-----	-----	-------	-------

с. 11

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 21 г. <sup>5</sup>		Остаток на конец периода
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	
Всего	5540							
В том числе:								
долгосрочная								
И т.д.								

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) <sup>9</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>9</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>9</sup>	перевод из долго-краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность -	5551	за 20 23 г. <sup>1</sup>	15 807	181 069		( 25 789 )	( )	( )	171 087
Всего	5571	за 20 22 г. <sup>2</sup>	3 663	15 156		( 3 012 )	( )	( )	15 807
В том числе:	5552	за 20 23 г. <sup>1</sup>	0	134 070		( )	( )	( )	134 070
кредиты	5572	за 20 22 г. <sup>1</sup>				( )	( )	( )	0
	5553	за 20 23 г. <sup>1</sup>	15 807	46 999		( 25 789 )	( )	( )	37 017
займы	5573	за 20 22 г. <sup>1</sup>	3 663	15 156		( 3 012 )	( )	( )	15 807
		за 20 23 г. <sup>1</sup>	0			( )	( )	( )	0
прочие		за 20 22 г. <sup>2</sup>				( )	( )	( )	0
И т.д.									
Краткосрочная кредиторская задолженность -	5560	за 20 23 г. <sup>1</sup>	32 296	47 424		( 2 210 )	( )	( )	77 528
Всего	5580	за 20 22 г. <sup>2</sup>	160 370	7 457		( 135 536 )	( )	( )	32 296





#### 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>5</sup>
Всего	5590			
в том числе:				
(вид)				
(вид)				
и т.д.				

#### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 23 г. <sup>1</sup>	За 20 22 г. <sup>2</sup>
Материальные затраты	5610	85	
Расходы на оплату труда	5620	916	587
Отчисления на социальные нужды	5630	257	172
Амортизация	5640		
Прочие затраты	5650	412	332
Итого по элементам	5660	1 670	1 091
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665		
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670	(1 670)	(1 091)
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	0	0

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОБЩЕСТВА С  
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ**

**ЗАСТРОЙЩИК КСК» (ООО «СЗ КСК») за 2023 г.**

**1. Основные сведения об организации**

Юридический и фактический адрес: 214000, СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СМОЛЕНСК, УЛ.  
КОММУНИСТИЧЕСКАЯ, Д. 10, КВ. 11

Общество зарегистрировано в Управлении Федеральной налоговой службы по  
Смоленской области 15.09.2020.

**ИНН 6732200320, КПП 673201001, ОГРН 1206700013992**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 г. не возникало.

Основной вид деятельности Общества:

*71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика*

*Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)*

Единственным участником Общества является:

СИНДИЦКАЯ АНЖЕЛИКА АНАТОЛЬЕВНА  
10 000

Доля: 100 %.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2023 г. составляет **10** тыс. рублей.

Средняя численность работников составила **3** человека.

**2. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах**

Аффилированными лицами и связанными сторонами Общества являются:

СИНДИЦКАЯ АНЖЕЛИКА АНАТОЛЬЕВНА –единственный участник Общества;

СИНДИЦКАЯ АНЖЕЛИКА АНАТОЛЬЕВНА – генеральный директор (до 15.03.2024 года)

ПЕТРОЧЕНКОВ АНАТОЛИЙ ИВАНОВИЧ – генеральный директор (с 16.03.2024 года)

В проверяемом периоде хозяйственных операций с аффилированными лицами не было. В 2023 году операции со связанными сторонами осуществлялось в виде договоров займов:

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67		15 806 509,16	25 788 993,50	181 069 899,80		171 087 415,46
67.01				134 070 401,22		134 070 401,22
АО"Банк ДОМ РФ"				134 070 401,22		134 070 401,22
67.03		15 806 509,16	25 788 993,50	46 999 498,58		37 017 014,24
Козлов Игорь Михайлович		1 835 700,00	1 835 700,00			
Контакт СЗ ООО		1 081 223,50	1 081 223,50			
Орлов Алексей Константинович			4 519 000,00	4 519 000,00		
Петроченков Анатолий Иванович				4 994 000,00		4 994 000,00
Синдицкая Анжелика Анатольевна		10 019 835,66	8 582 320,00	29 085 498,58		30 523 014,24
Стройконтакт ООО		1 055 000,00	7 956 000,00	8 401 000,00		1 500 000,00
Якумов Иван Васильевич		1 814 750,00	1 814 750,00			
<b>Итого</b>		<b>15 806 509,16</b>	<b>25 788 993,50</b>	<b>181 069 899,80</b>		<b>171 087 415,46</b>

Конечный бенефициар Общества: СИНДИЦКАЯ АНЖЕЛИКА АНАТОЛЬЕВНА.

### 3. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Основному управленческому персоналу были выплачены краткосрочные вознаграждения:

за 2023 год

- заработная плата – **916** тыс. руб.

- страховые взносы – **257** тыс. руб.

за 2022 год

- заработная плата – **587** тыс. руб.

- страховые взносы – **172** тыс. руб.

### 4. Выручка (доходы) от реализации

Доходы от реализации за 2023 год составили: **0** тыс. руб. (без НДС):

Доходы от реализации в 2022 году составили: **0** тыс. руб. (без НДС).

### 5. Себестоимость продаж

Себестоимость продаж за 2023 год составляет **0** тыс. руб.:

Себестоимость продаж за 2022 год составляет **0** тыс. руб.

### 6. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2023 году представляет собой прибыль в сумме **0** тыс. руб.

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2022 году представляет собой прибыль в сумме **0** тыс. руб.

### 7. Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2023 году составила **975** тыс. руб.:

91.01 Прочие доходы	тыс. рублей
Реализация прочего имущества (материалов)	975
<b>Итого</b>	<b>975</b>

Сумма прочих доходов в 2022 году составила **104** тыс. руб.:

91.01 Прочие доходы	тыс. рублей
Реализация прочего имущества (материалов)	104
<b>Итого</b>	<b>104</b>

## 8. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2023 году составила 19 172 тыс. руб.:

91.02 Прочие расходы	тыс. рублей
Аудиторские услуги	65
Госпошлина за регистрацию ДДУ	32
Госпошлина	2
Налог на землю	3
Онлайн-регистрация ДДУ	20
Оценка бизнеса	110
Плата за поддержание кредитования	4 748
Прочие внереализационные доходы (расходы)	10 758
Расходы на услуги банков	188
Реализация прочего имущества (материалов)	3 009
Реклама	163
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	73
<b>Итого</b>	<b>19 172</b>

Сумма прочих расходов в 2022 году составила 12 560 тыс. руб.:

91.02 Прочие расходы	тыс. рублей
Убыток от долевого строительства	12 004
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	556
<b>Итого</b>	<b>12 560</b>

## 9. Расчеты по налогу на прибыль

Общество не формирует в бухгалтерском учете и не раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Общество не является плательщиком налога на прибыль так как применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

Сумма бухгалтерского убытка по данным регистров бухгалтерского учета составила 18 197 тыс. руб.

## 10. Сведения об учетной политике организации

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.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета на 2023 год утверждена Приказом №б/н от «31» декабря 2022 г., учетная политика Общества для целей налогообложения на 2023 год утверждена Приказом №б/н от «31» декабря 2022 г.

Учет основных средств и капитальных вложений с 01.01.2022 г. осуществлялся в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения». Переход на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения» осуществлялся перспективно, - были скорректированы показатели по основным средствам на 31.12.2021 г.

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, 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 этом данное условие не распространяется на следующие категории основных средств:

- здания и сооружения;
- транспортные средства.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются

существенно отличающимися, если разница составляет более 50 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- иное.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

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.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования в течение периода более 12 месяцев, они продолжают учитываться в составе ОС. При необходимости уточняются единица учета ОС и элементы амортизации. Балансовая стоимость ОС в части, приходящейся на извлекаемые ценности, не списывается, какие-либо новые активы и (или) доходы не признаются.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования или продажи в течение не более чем 12 месяцев либо в рамках обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, то они признаются в составе запасов.

Они оцениваются по наименьшей из величин:

- а) стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы (в том числе с учетом их обесценения), приобретаемые в рамках обычного операционного цикла;
- б) суммы балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Если извлекаемые ценности предназначены для продажи вне рамок обычного операционного цикла, то они признаются долгосрочными активами к продаже.

Исключения:

а) предполагаемая сумма поступлений от продажи таких ценностей, как ожидается, не превысит или несущественно превысит предполагаемую сумму затрат, необходимых для их извлечения, подготовки к продаже и осуществления продажи. В этом случае остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается без признания каких-либо активов;

б) извлекаемые ценности проданы до завершения отчетного периода, в котором наступила дата, на которую они были бы признаны. В таком случае выбытие ОС (частичное выбытие) и извлечение ценностей рассматриваются как единый факт хозяйственной жизни, который учитывается согласно п. 44 ФСБУ 6/2020.

Принимаемые к учету активы оцениваются по балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности. Извлекаемые ценности в обоих случаях принимаются к учету на наиболее раннюю из следующих дат:

а) дата, когда использование основного средства (части основного средства) прекращено;

б) дата, когда извлекаемые ценности физически отделены от основного средства.

Если извлекаемые ценности предполагается утилизировать, то остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается. Какие-либо новые активы при этом не признаются.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

На дату единовременной корректировки также признается накопленное обесценение, рассчитанное по правилам МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов". Накопленная амортизация рассчитывается по правилам ФСБУ 6/2020 исходя из ранее признанной первоначальной стоимости (без ее пересчета), ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования.

**Инвентаризация ОС** производится 1 раз в 3 года.

**Учет материально-производственных запасов** осуществляется, начиная с 2021 года в соответствии с требованиями Федерального стандарта ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются перспективно.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин - фактическая себестоимость запасов.

Себестоимость материально-производственных запасов при отпуске в производство, отгрузке товаров покупателю, списании запасов, рассчитывается одним из следующих способов:

- по средней себестоимости.

**Учет аренды (лизинга) с 01.01.2022 г. осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».**

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество по каждому договору аренды, в котором оно является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

**Резервы по сомнительным долгам** Общества в отчетном году создаются по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

На 31.12.2023 г. сомнительных долгов нет, - резерв не создается.

**Затраты на производство** учитываются на счете 08 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.



**К прямым расходам**, связанным с производством и реализацией товаров собственного производства, а также выполнением работ и оказанием услуг относятся: амортизация производственного оборудования, стоимость сырья, затраченного на производство продукции, расходы на оплату труда производственного персонала, расходы на страховые взносы с ФОТ производственного персонала.

**Управленческие расходы**, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

**Стоимость покупных товаров** в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их приобретение.

### Резервы предстоящих расходов

Обществом допущены существенные отступления от правил бухгалтерского учета при условии адекватного раскрытия в бухгалтерской финансовой отчетности (п.6, 25,37 ПБУ 4/99) – не создается оценочное обязательство по оплате отпусков. Указанное отступление обусловлено соблюдением требования рационального ведения бухгалтерского учета исходя из условий хозяйствования и величины организации, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации (требование рациональности п.6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»), так как численность персонала незначительна. По мнению Общества данное отступление не нарушает интересов акционеров и иных заинтересованных пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности, а напротив способствует более достоверному отражению расходов.

**Полученные займы и кредиты** учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67		15 806 509,16	25 788 993,50	181 069 899,80		171 087 415,46
67.01				134 070 401,22		134 070 401,22
АО"Банк ДОМ.РФ"				134 070 401,22		134 070 401,22
67.03		15 806 509,16	25 788 993,50	46 999 498,58		37 017 014,24
Козлов Игорь Михайлович		1 835 700,00	1 835 700,00			
Контакт СЗ ООО		1 081 223,50	1 081 223,50			
Орлов Алексей Константинович			4 519 000,00	4 519 000,00		
Петроченко Анатолий Иванович				4 994 000,00		4 994 000,00
Синдцкая Анжелика Анатольевна		10 019 835,66	8 582 320,00	29 085 498,58		30 523 014,24
Стройконтакт ООО		1 055 000,00	7 956 000,00	8 401 000,00		1 500 000,00
Якумов Иван Васильевич		1 814 750,00	1 814 750,00			
<b>Итого</b>		<b>15 806 509,16</b>	<b>25 788 993,50</b>	<b>181 069 899,80</b>		<b>171 087 415,46</b>

**Перевод долгосрочной кредиторской задолженности** по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производились.

**Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте**, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в

иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

В 2023 году не было операций активов и обязательств стоимость которых выражена в иностранной валюте.

#### **Порядок определения и исправления ошибок в бухгалтерском учете**

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной признается ошибка, в результате исправления которой итог группы статей баланса, содержащей исправленный показатель, или значение группы статей Отчета о прибылях и убытках и (или) других форм бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

#### **11. Информация, связанная с использованием денежных средств**

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2023 году не осуществлялось.

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2022 году не осуществлялось.

#### **12. Корректировки в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».**

В результате перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения» в бухгалтерском учете корректировок на 31.12.2021 года не было.

#### **13. Корректировки в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».**

В результате перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в бухгалтерском учете корректировок по состоянию на 31.12.2021 года нет.

#### **14. Условные обязательства и активы**

В Обществе условных обязательств и условных активов, возникающих вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства или актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией, в проверяемом периоде не было.

#### **15. События после отчетной даты**

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, не было.

#### **16. Влияние санкций**

В феврале 2022 года, некоторые страны ввели пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских компаний и банков, а также персональные санкции в отношении отдельных физических лиц.

В связи с текущей геополитической напряжённостью, с февраля 2022 года, наблюдается значительная волатильность на фондовом и валютных рынках, а также девальвация рубля. Правительство РФ и Банк России принимают меры по поддержке финансового рынка и экономики страны.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся условий хозяйственной деятельности как на микро-, так и на макроуровне. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после

отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

### 17. Непрерывность деятельности

По данным отчета о движении денежных средств по состоянию на 31.12.2023 года Общество имеет отрицательное сальдо денежных потоков от текущих операций в размере 151 427 тыс. рублей, по состоянию на 31.12.2022 года Общество имеет отрицательное сальдо денежных потоков от текущих операций в размере 11 863 тыс. рублей.

Кроме того, по данным отчета о финансовых результатах практически отсутствуют доходы по обычным видам деятельности за 2023 год и 2022 год.

ООО «СЗ КСК» ведет строительство жилых комплексов ЖК:

Счет Объекты строительства	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
08	11 947 107,77		163 843 902,39	10 629 811,92	165 161 198,24	
08.03	11 947 107,77		163 843 902,39	10 629 811,92	165 161 198,24	
Жилой дом №1	407 495,85		109 073 848,11		109 481 343,96	
Жилой дом №2	240 000,00		28 842 985,16		29 082 985,16	
Жилой дом №3	240 000,00		12 820 758,41		13 060 758,41	
Жилой дом №4	240 000,00		13 096 310,71		13 336 310,71	
Жилой дом №7	199 800,00				199 800,00	
Земельный участок под	7 621 085,34			7 621 085,34		
Линия эл/передач ВЛ=6-кВ .	793 085,19			793 085,19		
Линия эл/передач КЛ=0,4-кВ .	730 829,70			730 829,70		
Трансформаторная подстанция	1 474 811,69		10 000,00	1 484 811,69		
<b>Итого</b>	<b>11 947 107,77</b>		<b>163 843 902,39</b>	<b>10 629 811,92</b>	<b>165 161 198,24</b>	

Основной источник доходов Компании – целевые поступления по договорам инвестирования по объектам: ЖК.

Планируется выручка от продажи объектов (жилых, нежилых помещений) собственного строительства, выручка за услуги заказчика-застройщика полученная при осуществлении инвестиционного проекта по строительству жилого дома путем заключения договоров долевого участия в строительстве.

К доходам по основной деятельности относятся доходы от оказания услуг застройщика, доходы от сдачи имущества в аренду, доходы, доходы от реализации имущества.

Все остальные доходы считаются прочими.

К прочим доходам относится экономия застройщика, определяемая после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию в целом по инвестиционному проекту – жилому дому на дату подписания акта приема-передачи жилых и нежилых помещений, как разница между затратами на возведение дома и долевыми средствами, полученными от участников долевого строительства.

Выручка отражается в учете на момент перехода права собственности на товары (работы, услуги) на основании первичных документов.

В случае реализации имущества, которое требует государственной регистрации, выручка определяется на дату государственной регистрации.

Общество на 31.12.2023 года не имеет неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Решение о реорганизации в 2023 году не принималось.

Организация не планирует прекращать свою деятельность в обозримом будущем.

### 18. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено правовым, страновым, региональным и прочим рискам.

### ***Механизм управления рисками***

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Директор Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

### ***Правовые риски***

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Внутренний рынок.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

### ***Страновые и региональные риски***

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность Российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в тоже время Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа и источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может влиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

### ***Репутационные риски***

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдение сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовомговоре. Соответственно репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**



**«18» Марта 2024 года**

**ПЕТРОЧЕНКОВ А. И.**