

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕНТА"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) **394016, Воронежская обл, Воронеж г, Московский пр-кт, д. № 53, оф. 1102**

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

Коды		
0710001		
31	12	2022
77674838		
3662099780		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО «АУДИТ и НАЛОГИ»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	3665087582
ОГРН/ ОГРНИП	1123668017824

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	62 817	31 404	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	долевое строительство			6 712	
	Итого по разделу I	1100	62 817	38 116	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	19 580	-	8 370
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	138	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	4 152	456	452
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	283	8 360	25
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	24 153	8 816	8 847
	БАЛАНС	1600	86 970	46 932	8 847

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 500	2 500	2 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 600	2 600	2 600
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 499)	(2 499)	(2 499)
	Итого по разделу III	1300	2 601	2 601	2 601
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	82 665	36 715	6 231
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	82 665	36 715	6 231
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 704	7 616	15
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 704	7 616	15
	БАЛАНС	1700	86 970	46 932	6 847

Руководитель



(подпись)

Махров Павел Борисович

(расшифровка подписи)

25 апреля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕНТА"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

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

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
	31	12	2022
по ОКПО	77874838		
ИНН	3662099780		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно		-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель Махров Павел Борисович
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

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

Организация _____ форма по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) 31 12 2022
Вид экономической деятельности _____ по ОКПО 77874838
Действенность подрайчика _____ ИНН 3662099780
Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКВЭД 2 71.12.2
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКФС / ОКФС 12300 16
ответственности по ОКЕИ 384

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	2 500	-	2 600	-	(2 499)	2 601
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
3222	X	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3223	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3225	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3226	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3227	X	X	X	X	-	-
Дивиденды							

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 2021 г.	3200	2 500	-	2 600	-	(2 499)	2 601
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	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	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 2022 г.	3300	2 500	-	2 600	-	(2 499)	2 601

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

Наименование показателя	Код	Изменение капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
До корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	2 601	2 601	2 601



Руководитель Махров Павел Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 апреля 2023 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

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

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО **77874838**
ИНН **3662099780**
по СКВЭД 2 **71.12.2**
по ОКОНФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710008		
31	12	2022
77874838		
3662099780		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 143)	(349)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	(9)
в связи с оплатой труда работников	4122	(46)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги и взносы	4125	(1 078)	(3)
прочие платежи	4129	(1 019)	(337)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 143)	(349)
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	(51 886)	(21 801)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(51 886)	-
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	-	(21 801)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(51 886)	(21 801)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	45 952	30 485
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	45 952	30 485
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	-	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	45 952	30 485
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8 077)	8 335
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 360	25
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	283	8 360
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Махров Павел Борисович

(расшифровка подписи)

25 апреля 2023 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	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Пересчета		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

SP

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	На 31 декабря 2022 г.	Код	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 дающих положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.			принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
	5170	за 2021г.				
в том числе:	5161	за 2022г.				
	5171	за 2021г.				
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.				
	5190	за 2021г.				
в том числе:	5181	за 2022г.				
	5191	за 2021г.				



Руководитель: Махров Павел Борисович
(подпись) (директор филиала)

25 апреля 2023 г. 09:21

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Пересчета		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
На начало года		Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения	на конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	31 404	-	-	-	62 817	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	31 404	-
Другие виды основных средств в том числе:	5201	за 2022г.	31 404	-	-	-	62 817	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	31 404	-
Земельные участки	5202	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	отписано	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 2022г.	6712	-	(6712)	-	-
	5250	за 2021г.	-	6 712	-	-	6712
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п.		за 2022г.	-	-	(6712)	-	-
		за 2021г.	-	6 712	-	-	6712

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
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. Итоге использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Списанные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иные использованные основные средства (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель: Макров Павел Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 апреля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убыток от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						Начисление процентов (включая доведенная первоначальной стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость				накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель
Махров Павел Борисович
(электронная подпись)

25 апреля 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступление и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между группами (вычетом)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	38 2022г.	-	-	-	19 772	(192)	-	-	19 580	-	19 580	
в том числе:	5420	38 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	38 2022г.	-	-	-	2 110	(192)	-	-	1 918	-	1 918	
Готовая продукция	5402	38 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	38 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	38 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	38 2022г.	-	-	-	17 662	-	-	-	17 662	-	17 662	
Прочие запасы и затраты	5406	38 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	38 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	38 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	38 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по Договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
 (расшифровка подписи)
 Махров Павел Борисович

25 апреля 2023 г.

67

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	взыскан резерв по сомнительным долгам	поступления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	примитивные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную кредиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	взыскан резерв по сомнительным долгам			
Долговая дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кредиторская дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	456	-	3 702	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 152
	5530	за 2021г.	452	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	458
в том числе:	5511	за 2022г.	2	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Авансы выданные	5512	за 2022г.	454	-	3 702	-	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 152
	5532	за 2021г.	450	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	454
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	456	-	3 702	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 152
	5520	за 2021г.	452	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	458

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		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, кредитов)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в кредиторскую задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в дебиторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате							
Долговременная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	36 715	48 552	-	-	(2 802)	-	-	-	-	82 665
	5571	за 2021г.	6 231	30 485	-	-	-	-	-	-	-	36 715
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	36 715	48 552	-	-	(2 802)	-	-	-	-	82 665
	5573	за 2021г.	6 231	30 485	-	-	-	-	-	-	-	36 715
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	7 616	1 604	1	1	(7 517)	-	-	-	-	1 704
	5580	за 2021г.	15	7 600	-	-	-	-	-	-	-	7 616
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	39	1 466	-	-	-	-	-	-	-	39
	5581	за 2021г.	15	24	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	7 453	7 453	-	-	(7 453)	-	-	-	-	7 453
	5582	за 2021г.	124	74	1	1	-	-	-	-	-	199
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	124	-	-	-	-	-	-	-	124
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	(64)	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	64	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	44 331	50 156	1	1	(10 119)	-	X	X	-	84 369
	5570	за 2021г.	6 246	38 885	1	1	-	-	X	X	-	44 331

5.4. Просроченная кредиторская задолженность.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Махров Павел Борисович
 (расшифровка подписи)

25 апреля 2023 г.

40

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	38 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	-	-

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



Руководитель Махров Павел Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 апреля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5100	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Махров Павел Борисович**
 (расшифровка подписи)

25 апреля 2023 г.

42

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданы - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель
Махров Павел Борисович
(расшифровка подписи)

25 апреля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	За 20 22 г. ¹		За 20 21 г. ²	
	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего				
в том числе:				
на текущие расходы				
на вложения во внеоборотные активы				
Бюджетные кредиты - всего	20 21 г. ¹			
	20 20 г. ²			
в том числе:				
(наименование цели)	20 21 г. ¹			
	20 20 г. ²			
и т.д.				

Руководитель: **Махров П.Б.** 25 апреля 2023 года

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетный период. Дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Начисленная амортизация" именуется соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость; начисленна в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (слиснанной) в одном отчетном периоде.
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (слиснанной) в одном отчетном периоде.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик
«РЕНТА»
за 2022 год

Воронеж-2023

№п/п	Содержание: Наименование
I.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ
1.	Характеристика Общества
2	Показатели деятельности Общества
3.	Проведение инвентаризации
4	Участие в совместной деятельности
5	Государственная помощь
II	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ
1.	Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
2.	Существенные элементы учетной политики
3.	Изменения в учетной политике.
III.	РАСШИФРОВКА ОСНОВНЫХ СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА и ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ, ОТЧЕТА ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА, ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.
1.	Внеоборотные активы
2.	ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ
2.1	Учет запасов
2.2	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям
2.3	Дебиторская задолженность
2.4	Финансовые вложения
2.5	Денежные средства и их эквиваленты
3	КАПИТАЛ и РЕЗЕРВЫ
3.1	Уставной капитал
3.2	Переоценка оборотных средств
3.3	Добавочный капитал (без переоценки)
3.4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)
4.	ДОЛГОСРОЧНЫЕ и КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
4.1	Структура долгосрочных и краткосрочных обязательств
4.2	Детализированная информация по займам
4.3	Учет расчетов по налогам и сборам
4.5	Оценочные обязательства
5.	РАСШИФРОВКА ОТЧЕТА о ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
5.1	Доходы организации
5.2	Расходы организации
6.1	Связанные стороны
6.2	Условные обязательства и условные активы
6.4	Информация о рисках хозяйственной деятельности
6.5	Допущения о непрерывности
6.6	События после отчетной даты
6.7	Информация о конечных бенефициарных владельцах
6.8	Информация по сегментам

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕНТА» за 2022 год, состоящей из следующих форм отчетности:

№п/п	Наименование	Код формы
1	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2022 года	0710001
2	Отчет о финансовых результатах за 2022 год	0710002
3	Отчет об изменениях капитала за 2022 год	0710004
4	Отчет о движении денежных средств за 2022 год	0710005
5	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.	Текстовая часть
6	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год	Табличная часть

подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а именно с учетом рекомендаций и требований ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06 июля 1999 года, №43 с последующими изменениями и дополнениями в редакции от 29.01.2018 года.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Характеристика Общества

№п/п	Наименование	Информация
1.	Полное наименование	ООО Специализированный Застройщик «РЕНТА»
2.	Дата регистрации	01.07.2005

3	Реквизиты регистрации: *ОГРН *ИНН *КПП	1053600265861 3662099780 366201001
4	Юридический адрес	394051, г. Воронеж, Московский пр., д. 53
5	Фактический адрес	394051, г. Воронеж, Московский пр., д. 53
6	Основной вид деятельности	41.2 Строительство жилых и нежилых зданий
7	Прочие виды деятельности	-
8	Лицензии	нет
9	Контрольный орган организации	Учредитель
10	Высший орган Общества	Учредитель
11	Исполнительный орган Общества	Директор
12	Основание о назначении руководителя Общества	Решение №б/н от 16.06.2016г., Решение о продлении полномочий №б/н от 09.09.2022г.
13	Информация об аудиторской организации, оказывающей услуги по аудиту за отчетный период.	ООО «АУДИТ и НАЛОГИ» ОРНЗ 12006077624

2. Показатели деятельности Общества:

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Информация	
			Отчетный период (2022год)	Предшествующий отчетному периоду (2021 год)
1.	Среднестатистическая численность	чел	1	1
2.	Уставный капитал Общества	тыс. Руб.	2500,0	2500,0
4	Оплата уставного капитала		2005	2005

5.	Выручка всего,	тыс. руб.	0	0
----	----------------	--------------	---	---

3. Проведение инвентаризации

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, проведена инвентаризация активов и обязательств, а именно:

№п/п	Наименование	Дата	Выявленные отклонения (нарушения)
1	Денежные средства	31.12.22	Отсутствуют
2	Обязательства: дебиторская и кредиторская задолженность	31.12.22	Отсутствуют
3	Запасы	31.12.22	Отсутствуют

4. Участие в совместной деятельности:

В соответствии с пунктом 3 ПБУ 20/03, "под информацией об участии в совместной деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (отчетный сегмент), осуществляемой с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями, путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица".

Таким образом, в понятие "совместная деятельность" в соответствии с пунктом 5 ПБУ 20/03 входят три составляющие:

- **Совместное осуществление операций;
- **Совместное использование активов;
- **Совместное осуществление деятельности.

В отчетном периоде (2022 год), и предшествующие периоды подобного рода операций не наблюдалось.

5. Государственная помощь:

В отчетном периоде Общество не получала субсидий из государственного бюджета.

II. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике на 2022 год».

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

1.1 Организация бухгалтерской службы:

Бухгалтерский учет ведется директором Общества.

Обязанности главного бухгалтера, отвечающих за правильное и достоверное ведение бухгалтерского учета в 2022г. возложены на директора ООО СЗ «РЕНТА» Махрова Павла Борисовича.

Основание: Закон о бухгалтерском учете 402-ФЗ от 06.12.2011 г

1.2. Форма ведения бухгалтерского учета:

Автоматизированная система бухгалтерского учета с использование программного продукта 1С:Предприятия 8.0

Основание: Закон «О бухгалтерском учете» (ст. 10).

1.3. Система синтетических и аналитических счетов:

Используется рабочий план счетов, разработанный на базе типового.

Основание: Типовые рекомендации по организации бухгалтерского учета (п. 8 и 9).

1.4. Регистры бухгалтерского учета: Применяются смешанные:

* бумажные;

* электронный вариант.

Основание: Типовые рекомендации по организации бухгалтерского учета (п. 6).

1.5. Инвентаризация: Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, оперативная инвентаризация и выборочная по отдельному распоряжению руководителя, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

Основание: Положение по ведению бухгалтерского учета (п. 27).

1.6. Формы первичных документов: 1. В качестве форм первичных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы;

Основание: Закон «О бухгалтерском учете» (п. 2 ст. 9); Порядок применения унифицированных форм первичной учетной документации (утвержден Постановлением Госкомстата России от 24.03.1999 № 20).

1.7. Документы и документооборот в бухгалтерском учете.

Ведется в соответствии с ФСБУ 27/2021г «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Утвержден Приказом Минфина России от 16.04.2021 г №62н.

1.8. Внутренний контроль: Процедуры документального оформления, соответствие между субъектами, санкционирование сделок, сверка данных, разграничение полномочий, ротация обязательно.

1.9. Бухгалтерская отчетность: 1. Организация представляет отчетность в объеме и по формам, предусмотренным Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66Н, а именно:

№п/п	Наименование	Код формы
1	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2022г.	0710001
2	Отчет о финансовых результатах за 2022г	0710002
3	Отчет об изменениях капитала за 2022г.	0710004
4	Отчет о движении денежных средств за 2022г	0710005
5	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г. с элементами учетной политики.	Табличный и текстовый вариант

Единица измерения бухгалтерской отчетности: в тысячах рублей без десятичных знаков.

1.10. Уровень существенности: Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5% и более от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности

2. Существенные элементы учетной политики

ОБЪЕКТ УЧЕТА - ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.

Учет основных средств ведется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 г № 204н

Элементы учетной политики	Методология учета	Основание:
Критерии признания объекта в качестве основного	Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками: а) имеет материально-вещественную форму; б) предназначен для использования организацией в	п.4 ФСБУ6/2020

<i>средства</i>	<p>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;</p> <p>в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;</p> <p>г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).</p>	
<i>Первоначальная оценка основных средств</i>	После признания объект основных средств оценивается бухгалтерском учете по первоначальной стоимости	<i>п.12 ФСБУ6/2020</i>
<i>Последующая оценка основных средств.</i>	Переоценка объектов ОС по справедливой стоимости не производится.	<i>пункты 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21 ФСБУ 6/2020.</i>
<i>Изменение первоначальной стоимости основных средств</i>	Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.	<i>подп. «ж» п. 5 ФСБУ 26/2020), п. 24 ФСБУ 6/2020).</i>
<i>Срок полезного использования основных средств</i>	Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.	<i>Подп. а, п.9 ФСБУ 6/2020</i>

<p>Группировка основных средств для целей начисления амортизации</p>	<p>В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:</p> <ul style="list-style-type: none"> • здания, строения, помещения; • производственное оборудование; • транспортные средства; • компьютерная и прочая офисная техника; • мебель. 	<p><u>пункт 11 ФСБУ 6/2020.</u></p>
<p>Способ начисления амортизации по основным средствам</p>	<p>По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.</p>	<p><u>(п. 35 ФСБУ 6/2020):</u></p>
<p>Периодичность начисления амортизации</p>	<p>Ежемесячно, с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, окончание — с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта.</p>	<p><u>пункт 33 ФСБУ 6/2020.</u></p>
<p>Пересмотр элементов амортизации</p>	<p>Элементы амортизации объекта основных средств подлежит проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.</p> <p>С соблюдением принципов существенности и рациональности после признания в бухгалтерском учете объекта основных средств элементы амортизации не пересматриваются и корректировка балансовой стоимости по полностью с амортизированным объектам ОС не производится, срок полезного использования не пересматривается, ликвидационная стоимость считается равной нулю.</p>	<p><u>пункт 37 ФСБУ 6/2020,</u> <u>пункт 7.4 ПБУ 1/2008</u></p>

<p><i>Консервация основных средств</i></p>	<p>Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.</p>	<p><i>п. 29, 30 ФСБУ 6/2020, информационное сообщение Минфина от 03.11.2020 № ИС-учет-29</i></p>
<p><i>Влияние результатов деятельности на начисление амортизации</i></p>	<p>Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.</p>	<p><i>п. 29 ФСБУ 6/2020</i></p>
<p><i>Установление размера лимита стоимости</i></p>	<p>Стоимостной лимит для актива (группы активов) в целях бухучета в качестве объекта ОС 100 000 руб. Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются одновременно в составе расходов периода, в котором они понесены (в периоде их осуществления).</p>	<p><i>пункт 5 ФСБУ 6/2020</i></p>
<p><i>Порядок определения СПИ, ликвидационной стоимости</i></p>	<p>Срок полезного использования, ликвидационная стоимость объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.</p>	<p><i>п. 37 ФСБУ 6/2020</i></p>
<p><i>Определение ликвидационной стоимости</i></p>	<p>Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.</p>	<p><i>п. 30 ФСБУ 6/2020</i></p>

<p><i>Оценка ликвидационной стоимости</i></p>	<p>Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:</p> <p>а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;</p> <p>б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;</p> <p>в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.</p>	<p><i>п.31 ФСБУ 6/2020</i></p>
<p><i>Переоценка основных средств</i></p>	<p>Переоценка основных средств не проводится.</p>	<p><i>п.16 ФСБУ 6/2020</i></p>
<p><i>Единица учета</i></p>	<p>Инвентарный объект. 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 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.</p>	<p><i>-П.10 ФСБУ6/2020</i></p>

<p><i>Определение инвентарного объекта</i></p>	<p>Инвентарным объектом ОС признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями;</p> <ul style="list-style-type: none"> • отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций; • комплекс конструктивно сочлененных предметов, если он обособлен, представляет собой единое целое и предназначен для выполнения определенной работы. • существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 30% первоначальной стоимости основного средства. 	<p><i>п.10 ФСБУ 6/2020</i></p>
<p><i>Инвентарный учет основных средств</i></p>	<p>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 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.</p>	

<p>Перевод долгосрочные активы продаже</p>	<p>а к</p> <p>Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое). Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.</p> <p>Долгосрочные активы к продаже учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов.</p> <p>Внеоборотные активы, использование которых временно прекращено, не считаются долгосрочными активами к продаже.</p>	<p>(п. 10.1 ПБУ 16/02, информационное сообщение Минфина от 09.07.2019 № ИС-учет-19).</p>
--	--	--

ОБЪЕКТ УЧЕТА - Учет арендованных основных средств (Арендатор)

Учет расчетов по аренде ведется в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Утвержден Приказом Минфина России от 16.10.2018 г. №208н

Элемент учетной политики	Методология учета	Основание
--------------------------	-------------------	-----------

<p>Применение ФСБУ 25/2018</p>	<p>Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок; 2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды); 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды; 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды. <p>ФСБУ 25/2018 не применяется к объектам бухгалтерского учета не классифицированным как объекты учета аренды в соответствии с настоящим пунктом.</p> <p>Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя; 	<p>подпункты «а», «б», абзацы 2, 6 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018</p>
------------------------------------	---	---

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

<p>Пересчет фактической стоимости.</p>	<p>Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:</p> <p>а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;</p> <p>б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;</p> <p>в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;</p> <p>г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.</p>	<p>абз. 6 пункта 13 и абз. 2 пункта 14 ФСБУ 25/2018.</p>

ОБЪЕКТ УЧЕТА-Учет арендованных основных средств (Арендодатель)

Учет расчетов по аренде ведется в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Утвержден Приказом Минфина России от 16.10.2018 г. №208н

Элемент учетной политики	Методология ведения	Основание

<p>Классификация договоров объектов аренды</p>	<p>и</p> <p>Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.</p> <p>Аренда признается операционной, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Об этом свидетельствует любое из следующих обстоятельств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды остается пригодным к использованию; - предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются; - на дату предоставления предмета аренды арендатору приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды; - иные обстоятельства, свидетельствующие о том, что экономические выгоды и риски несет арендодатель. <p>Неоперационная (финансовая) аренда – это аренда, в рамках которой происходит передача арендатору практически всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на актив. Соблюдением данного условия является любое из следующих обстоятельств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по условиям договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды; - арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права; - срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию; - на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды; - возможность использовать предмет 	<p>пункт 24, 25, 26, 32 ФСБУ 25/2018</p>
--	---	--

ОБЪЕКТ УЧЕТА - Капитальные вложения

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Утвержден приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н

Элементы учетной политики	Методология ведения	Основание
<i>Порядок перехода</i>	Новый стандарт применяется только в отношении фактов хозяйственной жизни, которые имели место после начала применения стандарта. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).	<i>пункт 26 ФСБУ 26/2020</i>

<p>Прялок определения фактической себестоимости капитальных вложений</p>	<p>Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.</p> <p>В сумму фактических затрат включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> -суммы, подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику), за вычетом возмещаемого НДС, но с учетом всех скидок, вычетов, премий; -стоимость активов, списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений; -амортизация ОС и НМА, используемых при осуществлении капитальных вложений; -затраты на поддержание работоспособности (исправности) активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов; -зарплата и другие вознаграждения работникам организации, труд которых используется для капитальных вложений, а также страховые взносы с вознаграждений; -связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива; -величина возникшего при капитальных вложениях оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации. 	<p>пункт 4 ФСБУ 26/2020, пункты 10, 11 ПБУ</p>
<p>Корректировка капитальных вложений</p>	<p>Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".</p>	<p>пункт 17 ФСБУ 26/2020.</p>

Критерии оценочным обязательствам демонтаж утилизацию.	по на и	По объектам недвижимости – 5% от затрат по строительству; По приобретенному оборудованию, требующего монтажа – 3% от затрат на приобретение; По приобретенной технике, инвентаря прочих объектов основных средств – 1% от стоимости приобретения.	
Критерий отнесения вложений инвестиционным активам	к	Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.	ПБУ 15/2008 п.7

ОБЪЕКТ УЧЕТА - ОБОРУДОВАНИЕ К УСТАНОВКЕ

Организация не применяет счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» при поступлении оборудования. Затраты по приобретению и изготовлению оборудования учитываются непосредственно на счетах 07- при покупке оборудования, требующего монтажа, и 08 – при покупке оборудования, не требующего монтажа.

ОБЪЕКТ УЧЕТА - ЗАПАСЫ.

Учет запасов ведется в соответствии ФСБУ 5/2019 «Запасы» утвержден приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н и применяется с отчетности за 2021 год (п. 2 ФСБУ 5/2019)

Порядок перехода на новые правила:

1. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

Основание: пункт 47 ФСБУ 5/2019 г.

Понятие «Запасы»:

«Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в течение периода не более 12 месяцев.

Основание: пункт 3 ФСБУ 5/2019г.

Учет запасов для управленческих нужд:

1. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.

2. Списывать запасы, которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода (в 2ФСБУ 5/2019).

Основание: П. 2ФСБУ 5/2019г.

Учет скидок и других преференций поставщика:

Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика несущественными, если они не превышают 5 процентов от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов о предоставлении с поставщиком

Основание: П.6ПБУ 1/2008.

Учет отсрочки или рассрочки платежа:

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 6 (шесть) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Основание:

П.13 ФСБУ 5/2019 г.

Определение себестоимости приобретенных запасов:

Организация считает себестоимостью приобретенных запасов уплаченные и (или) подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без скидок и прочих льгот поставщика, а также без дисконтирования отсроченных платежей (подп. «б» п. 12, п. 13 ФСБУ 5/2019). В расходах текущего периода организация признает все прочие расходы, связанные с приобретением или созданием запасов, а именно расходы:

* на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);

* на доведение запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, в том числе расходы по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов.

Основание: П.17 ФСБУ 5/2019г.

Переоценка запасов:

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости

Основание:

Пункт 32 ФСБУ 5/2019

Единица учета запасов:

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер.

Основание: Пункт 6 ФСБУ 5/2019г.

Способ оценки запасов и расчета фактической себестоимости отпущенных в производство:

При отпуске запасов в производство и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости по методу средней взвешенной.

Основание: Пункт 36 ФСБУ 5/2019 г.

Состав запасов:

Используемые при производстве продукции:

Сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты; Инструменты, инвентарь, специальная одежда, спецодежда (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве, за исключением основных средств.

Предназначенные для продажи:

Готовая продукция.

Товары для перепродажи

Недвижимость, приобретенная или созданная для продажи в ходе обычной деятельности
Объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные для продажи в ходе обычной деятельности.

Используемые для управленческих нужд организации:

- сразу списывать в расходы текущего периода.

Основание: П.2ФСБУ 5/2019

Резерв под снижение стоимости запасов:

Организация не создает резерв под снижение стоимости запасов. Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019; пункт 4 ПБУ 21/2008; пункт 7 ПБУ 9/99

ОБЪЕКТ УЧЕТА - СПЕЦОДЕЖДА

*Способ учета специальной одежды: Специальная одежда учитывается в составе оборотных активов на отдельном субсчете.

*Способ погашения стоимости спецодежды со сроком службы менее года: Единовременное списание в момент отпуска в производство. Ограничение способа: для спецодежды, срок эксплуатации которой, согласно нормам выдачи, не превышает 12 месяцев.

Индивидуальный учет спецодежды в соответствии со сроками ее использования осуществляется в системе оперативного учета;

ОБЪЕКТ УЧЕТА - ЗАТРАТЫ НА ПРОИЗВОДСТВО

***Оценка незавершенного производства:**

Незавершенное производство оценивается, исходя из фактически произведенных сумм прямых затрат.

*Учет затрат на производство, калькулирование себестоимости продукции и формирование финансового результата.

Затраты на строительство многоквартирного дома до момента передачи его участникам долевого строительства в Обществе будут считаться незавершенным производством, которое в свою очередь относится к оборотным активам – запасам. Оцениваются НЗП по фактической себестоимости.

Основание: п.п «е», «ж» п.3 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

1. Учет затрат ведется путем их деления на:

- Прямые, с отнесением в дебет счета 20 «Основное производство» и косвенные с отнесением на счет 26, а затем после ввода объекта в эксплуатацию, себестоимость строительства переносится на счет 43 «Готовая продукция».

2. Прямые расходы

2.1 К прямым затратам относятся:

- * Оплата труда с отчислениями во внебюджетные фонды;
- * Материальные затраты;
- * Затраты на содержание основных средств;
- * Прочие прямые.

3. Косвенные расходы:

3.1 К косвенным затратам относятся:

- К косвенным расходам относятся:
- * Общехозяйственные расходы;
- * расходы на продажу.

*** Способ учета затрат по обычным видам деятельности.**

Применение счетов:

- а) счет 20 «Основное производство»
- б) счет 26 «Общехозяйственные расходы»
- в) счет 44 «Расходы на продажу».

ОБЪЕКТ УЧЕТА – ТОВАРЫ

*** Оценка товаров:**

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Основание:

ФСБУ 5/2019 "Запасы", п.9.

*** Методы списания себестоимости товара:**

по себестоимости каждой единицы

Основание: ФСБУ 5/2019 "Запасы": п.36

*** Признание выручки:**

а) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на товар (продукцию) перешло от организации к покупателю и принята покупателем (заказчиком).

ОБЪЕКТ УЧЕТА - ГОТОВАЯ ПРОДУКЦИЯ.

*** Оценка продукции (продукцией Специализированного застройщика являются построенные им жилые и нежилые объекты) производится по фактической себестоимости.**

Основание:

ФСБУ 5/2019 "Запасы", п.9.

*** Методы списания готовой продукции:**

По фактической стоимости квартиры или нежилого помещения на момент реализации, после подписания акта приема-передачи квартиры или нежилого помещения покупателям.

Основание: ФСБУ 5/2019; п.36

*** Признание выручки:**

а) момент перехода право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию.

ОБЪЕКТ УЧЕТА – ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 г. №126 Н. Настоящее Положение устанавливает правила формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о финансовых вложениях организации.

*** Классификация финансовых вложений:**

1. Финансовые вложения подразделяются на две группы:

1.1 финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;

1.2 финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

*** Единица бухгалтерского учета финансовых вложений:**

Единицей финансовых вложений может быть серия, партия и т.п. однородная совокупность финансовых вложений.

Приказ, ПБУ Минфина России от 10.12.2002 №№ 126и, ПБУ19/02

*** Признание в первоначальной стоимости:**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

*** Признание расходов, связанных с приобретением ценных бумаг:**

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

*** Способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам):**

По фактической стоимости, определяемой на дату приятия к учету.

*** Резерв под обесценение финансовых вложений:**

Резерв под обесценение финансовых вложений создается.

*** Контроль за рыночной стоимостью финансовых вложений:**

Ежедневный мониторинг финансовой службой.

*** Стоимость и виды ценных бумаг и иных финансовых вложений, обремененных залогом; по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;**

ОБЪЕКТ УЧЕТА - ЗАЙМЫ и КРЕДИТЫ

Порядок отражения обязательств по займам и кредитам регламентирует Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утв., Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. №107.

Настоящее Положение устанавливает особенности формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам (включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуски и продажи облигаций) и кредитам (в том числе товарным и коммерческим), организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации.

*** Методика отражения обязательств по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете:** Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

*** Классификация расходов при выполнении обязательств по полученным кредитам и займам:** Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (далее - расходы по займам), являются:

Основные расходы.

проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору);
дополнительные расходы по займам.

Дополнительными расходами по займам являются:

суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

***Порядок учета расходов:**

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость строительства, при проектом финансировании после раскрытия счетов эскроу, все начисленные проценты по кредиту на строительство переносятся на его стоимость.

*** Условия для включения процентов в стоимость строительства:**

В стоимость строительства включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением многоквартирного жилого дома в соответствии с полученным Разрешением на строительство.

*** Регламент контроля за исполнением обязательств по договору займа:**

Контроль за исполнением договорных обязательств по договору займа возложен на директора.

При заключении кредитных и заемных договоров составляется график платежей в детализации договоров, после чего информация заносится в общий график платежей по заемным и кредитным обязательствам.

ОБЪЕКТ УЧЕТА - ДОХОДЫ.

Порядок формирования суммы доходов и отражения на счетах бухгалтерского учета, регламентирует Положение по бухгалтерскому учету «доходы организации» ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06 мая 1999 г.

Указанное Положение устанавливает правила формирования в бухгалтерском учете информации о доходах коммерческих организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации.

Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между Обществом и дольщиком.

*** Классификация доходов:**

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и исправлений деятельности организации подразделяются на:

а) доходы от обычных видов деятельности;

Доходами от обычных видов деятельности являются выручка от продажи продукции (квартир и нежилых помещений), реализованных после ввода дома в эксплуатацию и не проданных по договорам долевого участия.

б) прочие доходы;

* экономия застройщика – разница между полученными денежными средствами (по каждой квартире или нежилому помещению) после раскрытия счетов эскроу и фактической

себестоимостью простроенного жилых и нежилых помещений.

*поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (с учетом положений п.5 ПБУ 9/99);

*поступления, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности (с учетом положений пункта 5 указанного Положения);

*поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам) (с учетом положений пункта 5 указанного Положения);

*прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);

*поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;

*проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке.;

*штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

*активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;

*поступления в возмещение причиненных организации убытков;

*прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;

*суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;

*курсовые разницы;

*сумма переоценки активов;

*прочие доходы.

Признание доходов:

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В состав доходов, признаваемых в связи с применением УСНО, Общество включает экономию между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства (Письмо Минфина России от 11.02.2021 № 03-11-06/2/9225).

***Методика отражения выручки в бухгалтерском учете:**

Детализированный учет по каждому виду деятельности.

ОБЪЕКТ УЧЕТА - РАСХОДЫ

Порядок формирования суммы доходов и отражения на счетах бухгалтерского учета, регламентирует Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ/10/99, утв. Приказом Минфина России от 06 мая 1999 г.

Классификация расходов:

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

А) расходы по обычным видам деятельности;

*Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции (жилых и нежилых помещений), приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

*прочие расходы: все остальные расходы, которые возникли не с выполнением работ, оказанием услуг - являются прочими.

ОБЪЕКТ УЧЕТА - ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

***Создание резерва по сомнительным долгам:**

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

Основание: пункт 70 положения, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008.

***Критерии признания задолженности сомнительной:**

Утверждены следующие критерии:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) отсутствие обеспечения долга (залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.);
- в) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

***Регламент создания резерва.**

1. Проводиться сверка расчетов с контрагентом (дебитором).

2. Определяется платежеспособность контрагента (дебитора)

3. В зависимости от периода просрочки создается резерв:

3.1 по задержкам со сроком менее 45 дней – резерв не формируется;

3.2 по задержкам со сроком от 45 до 90 дней (включительно) – включите в резерв 50 процентов от суммы задолженности;

3.3 по задержкам со сроком более 90 дней – включите в резерв 100 процентов от суммы задолженности.

ОБЪЕКТ УЧЕТА – ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Порядок учета регламентирует Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. №167. Настоящее Положение устанавливает порядок отражения оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов в бухгалтерском учете и отчетности организаций.

***Признание оценочного обязательства.** Обязательство организации с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения (далее - оценочное обязательство) может возникнуть:

- а) из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- б) в результате действий организации, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений организации указывают другим лицам, что организация принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что организация выполнит такие обязанности.

***Условия признания оценочных обязательств в бухгалтерском учете:**

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием произошедших событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

*** Определение оценочного обязательства:**

****** Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

****** Величина оценочного обязательства определяется организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов. Организация обеспечивает документальное подтверждение обоснованности такой оценки.

3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ:

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, с этими фактами, т.е. имеет место допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В связи с тем, что бухгалтерский учет:

*основных средств с 01 января 2022 года нужно вести в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;

*Учет арендованных основных средств и переданных в аренду, согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»;

*Капитальные вложения согласно ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;

*Документооборот согласно ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», по состоянию на 01 января 2022 года внесены изменения и дополнения в учетную политику Общества в соответствии с указанными стандартами, в следующей формулировке принятого метода учета:

№п/п	Объект учета:	Содержание
1.	Основные средства	Перспективный способ отражения в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 (п. 48 ФСБУ 6/2020)
2.	Аренда основных средств (Арендатор и арендодатель).	Упрощенный порядок пункт 50 ФСБУ 25/2018г.
3.	Капитальные вложения	перспективно (п. 26 ФСБУ 26) – корректировки не делаются, стандарт применяется только для новых ФХЖ.
4.	Документы и документооборот	обязателей к применению с 1 января 2022 года.

(основание: Приказ № 1 от 30.12.2021 г «О внесении изменений в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2022 год)

III. РАСШИФРОВКИ ОСНОВНЫХ СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА И ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ, ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА, ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

1. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ: на 31.12.2022г. - 62 818 тыс. руб.

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ: на 31.12.2022г. - 19 580 тыс. руб.

Информация о структуре активов за отчетный период приведена в Табличной части пояснений Табл. 2.1, 2.2, 2.3

2.1. Учет Запасов

Строка 1210 «Бухгалтерской отчетности»

Учет запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального Стандарта ФСБУ 5/2019 «ЗАПАСЫ», утвержденными Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 № 180н. Настоящий Стандарт устанавливает требования к формированию в бухгалтерском учете информации о запасах организации.

Информация о структуре запасов, остаткам, движению за отчетный период приведена в Табличной части пояснений.

Дополнительную информацию приводим ниже:

№п/п	Наименование	Информация
1	Балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода	0 тыс. руб. 19 580 тыс. руб.

2	Причины, которые привели к увеличению чистой стоимости продажи запасов, – в случае восстановления ранее созданного резерва под обесценение	Поступление новых запасов, незавершенное строительство
4	Балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге	нет

2.2 Дебиторская задолженность.

Расшифровка строки 1230 бухгалтерской отчетности:

Дебиторская задолженность.

Изменение и структура дебиторской задолженности за отчетный период отражена в табличной части пояснений табл.5.1, 5.2.

Для более детализированной информации по дебиторской задолженности приводим следующее:

На начало и конец отчетного периода дебиторская задолженность, отражена в отчетности по следующим критериям:

1. по дате возникновения обязательства.
2. по виду задолженности

Данная информация отражена в табличной части пояснений.

По состоянию на отчетную дату, а именно на 31.12.2022г. не имеет место сомнительная дебиторская задолженность.

Задолженность в полном объеме является текущей и имеется 100% вероятность дальнейшего погашения.

2.3 Денежные средства и их эквиваленты

Расшифровка строки 1250 бухгалтерской отчетности:

1. Правила составления отчета о движении денежных средств устанавливает Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств», ПБУ 23/2011, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011 г.,

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021г.	Тыс. руб.
			Изменения (+;-)
Денежные средства в рублях в кассе	0	0	-
Денежные средства в рублях счетах в банках	283	7560	-7277
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0	0	-

Денежные средства в пути	0	0	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	283	7560	-7277
Денежные эквиваленты	0	800	-800
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	283	8360	-8077

III. КАПИТАЛ и РЕЗЕРВЫ

3.1. Уставный капитал

Расшифровка строки 1310 бухгалтерской отчетности.

Наименование показателя	Уставный капитал (тыс. руб.)	Доли, принадлежащие Обществу
На 31 декабря 2022 г.	2500	0
Увеличение (уменьшение) уставного капитала		
Изменение доли, принадлежащей Обществу		
На 31 декабря 2021 г.		
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	2500	0
Изменение доли, принадлежащей Обществу		
На 31 декабря 2020 г.	2500	0

По состоянию на отчетную дату уставный капитал Общества сформирован и оплачен полностью.

Структура уставного капитала сложилась следующим образом:

Станская Людмила Николаевна – 100%

3.2. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).

Расшифровка строки 1370 бухгалтерского баланса.

Динамика Увеличения нераспределенной прибыли предоставлена следующим образом:

№п/п	Показатели:	Отчетный период, тыс.руб.		
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).	2 499,0	2 499,0	2 499,0

	<i>Увеличение, (Уменьшение) всего</i>	-	-	-
	<i>В том числе:</i>			
	<i>Прибыль отчетного периода</i>	-	-	-
	<i>Использовано:</i>	-	-	-
	<i>В том числе:</i>	-	-	-

Увеличение нераспределенной прибыли в текущем и предшествующих отчетных периодах сформировалось за счет получения прибыли

Информация о стоимости чистых активов Общества.

№п/п	Наименование	Тыс. Руб.		
		Отчетный период		
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1	Стоимость чистых активов Общества	2601,0	2601,0	2601,0
2.	Превышение стоимости чистых активов стоимости уставного капитала.	101,0	101,0	101,0

IV-V Долгосрочные и Краткосрочные обязательства

4.1. Структура долгосрочных и краткосрочных обязательств следующая:

№п/п	По виду задолженности	Отчетный период		Изменения
		31.12.2022	31.12.2021	
1	Долгосрочная кредиторская задолженность, всего:	82 665	36 715	+45 950
	<i>В том числе</i>			
1.1	Заемные средства	82 665	36 715	+45 950
1.2	Прочие обязательства (кредитные средства)	-	-	
1.3	Прочая	-	-	
2.	Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	1 704	7 615	-5 910
	<i>В том числе:</i>			
"	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1505	39	+1466

*	Авансы полученные	-	7453	
*	Расчеты по налогам и сборам	199	124	+75
*	Кредиты	-	-	
*	Прочая (векселя выданные)	-	-	
	В том числе:			
**	Задолженность во внебюджетные фонды (ПФ; ФФОМС; ФСС)	-	-	
**	Задолженность по налогам и сборам	199	124	
**	Задолженность по оплате труда	-	-	

4.2. Детализированная информация по займам.

№п/п	Наименование	Информация
1	Величина, виды, сроки погашения выданных векселей и размещенных облигаций	нет
2	Сроки погашения основных видов займов, кредитов, других заемных обязательств	31.12.2028
3	Сумма затрат по займам и кредитам, включенных в прочие расходы и в стоимость инвестиционных активов	85 665 тыс. руб.
4	Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-

4.3. Учет расчетов по налогам и сборам:

№п/п	Наименование	Отчетный период 2022 год.		Предшествующий 2021 год	
		начислено	оплачено	начислено	оплачено

1.	Начислено налогов и сборов, всего	1153	1079	369	245
	В том числе:				
	НДФЛ	7	7	-	-
	Налог на землю	121	77	-	-
	Налог на имущество	565	535	127	-
	Взносы в ФСС, ПФ и ФФОМС	16	16	-	-
	Прочие налоги и сборы	444	444	242	242

V. Расшифровка отчета о финансовых результатах

5.1 Доходы организации

Положение по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. №32Н, устанавливает правила формирования в бухгалтерском учете информации о доходах коммерческих организаций.

Учетной политикой организации предусмотрен следующий порядок формирования доходов организации, а именно:

№ п/п	Элемент учета	Порядок отражения	Нормативный документ
-------	---------------	-------------------	----------------------

1	Порядок признания выручки:	<p>Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:</p> <p>а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;</p> <p>б) сумма выручки может быть определена;</p> <p>в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;</p> <p>г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);</p> <p>д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.</p>	
2	Способ определения стоимости продукции (товаров) переданной организацией.	Рыночная стоимость	

Информация по структуре полученной выручки основной и прочей деятельности

Основной вид деятельности Общества (ОКВЭД) 41.2 «Строительство жилых и нежилых зданий».

В 2021 и 2022г. деятельность Общество не осуществляло. Выручки Общество не имело. Для осуществления строительства получено разрешение на строительство Администрации городского округа город Воронеж 08.12.2023 г. №36-34-112-2022.

Договоры долевого участия не заключались, денежные средства от дольщиков не принимались. На забалансовом учете на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» по договорам ДДУ остаток в сумме 0 руб.

С учетом кассового метода признания доходов в целях применения УСНО датой

получения дохода Общества в части дохода от экономии при строительстве объектов долевого строительства, будет являться дата подписания сторонами акта приема-передачи объектов дольщикам и акта встречных требований с ПАО Сбербанк.

5.2. Расходы организации

Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. №33Н, устанавливает правила формирования в бухгалтерском учете информации о доходах коммерческих организаций.

Согласно учетной политики организации, определен следующий порядок признания коммерческих и управленческих расходов:

Коммерческие и управленческие расходы учитываются на счете 26 и распределяются на себестоимость продукции.

В 2021 и 2022г. реализации не было, себестоимость продукции не формировалась.

Расшифровка прочих расходов: Прочих расходов в 2021 и 2022г Общество не несло.

VI Связанные стороны. Условные обязательства и активы. Риски. События после отчетной даты.

6.1. Связанные стороны

Порядок отражения фактов хозяйственной жизни со связанными сторонами регулирует Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах», ПБУ 11/2008, утв. Приказом Минфина России от 29.04.2008 г № 48н

Информация о юридических и физических лицах, являющихся для Общества связанными сторонами в соответствии с п. 10 ПБУ 11/2008, характере и содержании осуществленных между Обществом и связанными сторонами операций, суммах задолженности указанных лиц, представлены ниже в таблице:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество Связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Совершенные операции в отчетном году	Сумма совершенных операций (тыс.руб.)	Задолженность Общества (-), задолженность связанной стороны (тыс.руб.) (+)

Махров Павел Борисович	Лицо осуществлял полномочия единоличного исполнительного органа общества	Сентябрь 2022г	вознаграждение	53,0	нет
------------------------	--	----------------	----------------	------	-----

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу, в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

По результатам деятельности Общества за 2022год была получена прибыль в размере 0 тыс. руб. По данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022г., величина накопленной нераспределенной прибыли по состоянию на 31.12.2021 г. составила 0 тыс. руб. Под основным управленческим персоналом организации понимается директор.

К управленческому персоналу в Обществе относятся:

Директор – Махров Павел Борисович

Вознаграждение управленческому персоналу в 2022 году начислялось и выплачивалось в форме заработной платы. Сумма выплаты составила: 53 тыс. руб.

в том числе:

Наименование выплат	Ед. изм.	Сумма
*Выплата заработной платы;-		53
*Удержан НДФЛ		7
* Начислены взносы во внебюджетные фонды-		16
* Начислен и оплачен отпуск -		.

Краткосрочные выплаты органам управления в 2021г. не осуществлялись. Иные выплаты и вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

Долгосрочные вознаграждения, суммы подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты в отчетный период отсутствуют.

6.2. Условные обязательства и условные активы

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, бухгалтерской (финансовой) и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

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

Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке 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. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценки вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Руководство Общества регулярно следит за вносимыми в законодательство изменениями и учитывает их в своей деятельности.

Существующие и потенциальные иски против Общества

На протяжении отчетного периода 2022 года, Общество не имело Арбитражные и Исполнительные производства.

6.4. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

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.

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

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 предшествовавшие 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 то же 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 к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять 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. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

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 и труднодоступностью, оцениваются как незначительные.

Финансовые риски

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

Общество не оказывает услуги, не продает продукцию, не приобретает товары и не привлекает заемные средства, номинированные в иностранной валюте, минимизируя таким образом валютный риск. Общество не осуществляет хеджирования валютных рисков, связанных с совершаемыми операциями.

Валютные риски оцениваются руководством как незначительные.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планом руководства. Такой подход позволяет обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет задействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа держателей вследствие негативного представления о долевым строительстве, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре.

Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как незначительные.

6.5. Допущение о непрерывности деятельности.

Порядок раскрытия информации по прекращаемой деятельности в бухгалтерской отчетности коммерческих организаций, устанавливает Положения по бухгалтерскому учету 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», утв. Приказом Минфина России от 2.07.2002 г №66Н.

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, будут осваиваться новые проекты в деятельности Общества.

Общество:

*успешно начинает освоение нового вида деятельности.

*не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам (в пределах текущей);

*соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками: заработная плата выплачивается два раза в месяц в виде:

*заработной платы до 15 числа месяца, следующего за отработанным;

* аванс, который выплачивается до 20 числа текущего месяца за фактически отработанное время в период с 01 по 15 число каждого месяца.

*не имеет существенных претензий кредиторов. В основном кредиторская задолженность перед поставщиками является текущей, за выполненные работы/услуги в течение 3-х месяцев, не нарушают сроки оплаты по договору и составляет 1 434 тыс. руб..

Задолженность по налогам составляет 199 тыс. руб.

Задолженности во внебюджетные фонды нет.

Задолженность по займам на отчетную дату составляет 82 665 тыс. руб. Займы получены для приобретения объектов недвижимости.

Всё это свидетельствует об отсутствии риска неконтролируемого предъявления претензионных требований.

Пандемия новой коронавирусной инфекции не является значительным фактором, оказавшим влияние на деятельность Общества.

В феврале 2022 г. на экономическую ситуацию в РФ в целом отрицательно повлиял обострившийся, связанный с Украиной, военно-политический конфликт, а также связанные с ним международные санкции в отношении ряда российских учреждений, компаний, банков и граждан. В частности, санкции против Банков России могут привести в обозримом будущем к не выполнению некоторыми иностранными компаниями своих обязательств перед Обществом. Кроме того, уход с российского рынка многих зарубежных компаний усложнит обслуживание и ремонт импортной техники. Однако руководство оценивает, что вышеописанный риск не приводит к существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности.

ООО Специализированный застройщик «РЕНТА» подтверждает, что в течение 12 месяцев после отчетной даты:

- не планируется прекращение или существенное сокращение объемов производства, оказания услуг (или сокращение деятельности);

- будут осваиваться новые проекты в деятельности Общества;

- начнется строительство жилого дома и заключение договоров долевого участия;

- не ожидается значительных убытков от основной деятельности, возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ (Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ ст.3, п. 2.); существенных отклонений значений основных коэффициентов, характеризующих финансовое положение экономического субъекта, от нормальных значений, а также отрицательной величины чистых активов или невыполнение установленных законодательством РФ требований в отношении чистых активов (Федеральный закон от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ ст. 35, Федеральный закон от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ ст. 20);

- отсутствуют в значительном количестве устаревшие, неликвидные и сверхнормативные запасы;

- Общество способно погасить кредиторскую задолженность в установленные сроки погашения;

- не ожидается каких-либо трудностей в выполнении условий по договорам займа;

- не ожидается возможных судебных исков против нашей организации, которые могут в случае успеха истца завершиться решением суда, не выполняемым для нашей организации;

- не ожидается возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Таким образом, у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства.

По мнению руководства, бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

Влияние Пандемии на производственно-финансовые показатели отчетного периода.

№п/п	Наименование	Информация
1.	Приостановка деятельности во время пандемии.	Не оказало влияния
2.	Нарушение условий договоров или законодательных норм	Не оказало влияния
3.	Влияние на ликвидность и оборотный капитал	Не оказало влияния

Таким образом, руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства.

По мнению руководства, бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

6.6. События после отчетной даты

Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утв. Приказ Минфина России от 25.11.1998 г № 56 н, устанавливает порядок отражения в бухгалтерской отчетности коммерческих организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации, событий после отчетной даты.

За период после 31 декабря 2022 г. до даты подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Не наблюдаются события после отчетной даты, связанные с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19), которые требуют корректировки бухгалтерской отчетности или раскрытия в ней дополнительной информации, а именно:

А) событий, связанных с финансированием:

- принятие новых обязательств (привлечение заемных средств или заключение договоров поручительства для повышения ликвидности);
- нарушение ограничительных условий (ковенанты) или обязательств по выплатам по кредитам и займам;
- увеличение или уменьшение уставного капитала;
- принятие новых существенных обязательств;

ООО СЗ «РЕНТА» заключило договор Проектного финансирования долевого строительства объекта, который будет осуществляться в 2023-2026г. банком ПАО «Сбербанк России» путем резервирования денег дольщиков на счетах эскроу.

А также открыта кредитная линия для финансирования долевого строительства в ПАО «Сбербанк России».

Б) существенных событий, связанных с экономическими условиями:

- приостановка хозяйственной деятельности, либо отдельных подразделений в связи со сбоями в цепочке оказания услуг;
- существенных изменений процентных ставок или валютных курсов, влияющих на способность обслуживать долг;
- изменений в показателе чистого оборотного капитала;
- существенных изменений цен на активы, влияющих на справедливую стоимость финансовых и нефинансовых активов и обязательств организации;
- значительное снижение прогнозируемого спроса и (или) цен, указывающее на возможное списание запасов и прочие убытки от обесценения активов, включая основные средства;
- ухудшением условий кредитования, влияющее на возвратность займов, кредитов, погашение дебиторской задолженности;
- прогнозируемое снижение прибыли;
- сокращение штатов, возникновением затрат на реструктуризацию;

В) прочих существенных события, таких как продажа активов; судебных разбирательств, претензий и исков и прочие.

6.7 Информация о конечных бенефициарных владельцах

Бенефициарным владельцем (физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) организации, либо имеет возможность контролировать ее действия).

В соответствии с п. 1 ст. 6.1 Закона о противодействии легализации преступных доходов в отношении бенефициаров сообщаем следующую информацию:

№п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Уд. вес
1	Станская Людмила Николаевна	100%

6.8. Информация по сегментам

В силу п. 2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» Общество не применяет данное ПБУ и не выделяет информацию по сегментам.

VII. Уточненный отчет

7.1. Обществом была подготовлена корректирующая бухгалтерская отчетность за 2022г. В состав корректирующей отчетности вошли дополнительные следующие формы:

- Отчет об изменении капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения в текстовой и табличной форме

7.2. Изменение строк бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022:

№п/п	код	Наименование показателей	Было	Стало
	1190	Прочие оборотные средства	17663	-
	1191	-долевое строительство	17663	-
	1210	Запасы	1917	19580

Директор ООО СЗ «РЕНТА»

П.Б. Махров

«25» апреля 2023 г.

