



**Общество с ограниченной ответственностью
«АФ «Аудит-бюро»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ПЕРСПЕКТИВА"
за 2023 год**

г. Таганрог

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**Адресат**

Участник общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Перспектива»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности *общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Перспектива»* (ОГРН 1126154001478, Адрес: 347939, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 322 литера А6 комната 1, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года,
- отчета о финансовых результатах за 2023 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год,
- в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее по тексту МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица и участника за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение.

Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии.

Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой

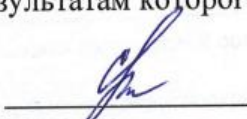
бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Миронова Светлана Александровна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006110126)



Миронова Светлана Александровна

Директор

(ОРНЗ 22006110126)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АФ «Аудит-бюро»

Место нахождения: 347900, Ростовская область, г. Таганрог, пер. Лермонтовский, 7А

ОГРН 1136154009551

Является членом Саморегулируемой организации аудиторов *Ассоциация «Содружество»*

(СРО ААС) ОРНЗ 12006077578

«02» Февраля 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Перспектива"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКПО	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	38420644		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	6154086190		
Местонахождение (адрес)	47939, Ростовская обл, Таганрог г, Чехова ул, дом № 322, литера А6, комната 1	по ОКОПФ / ОКФС	71.11.1		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	12300	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АФ "АУДИТ-БЮРО"		384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6154130353		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1136154009551		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	165 974	341 189	155 289
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	167	559
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	165 974	341 356	155 848
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	31 055	1 217
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	232 955	271 608	485 914
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	75 800	-	30 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 881	10 822	9 539
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	331 636	313 486	526 670
	БАЛАНС	1600	497 610	654 842	682 518

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	343 436	324 959	317 105
	Итого по разделу III	1300	383 436	364 959	357 105
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	36	559
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	22	799	2 621
	Итого по разделу IV	1400	22	835	3 180
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	35 000	-
	Кредиторская задолженность	1520	114 069	2 642	1 737
	Доходы будущих периодов	1530	-	251 314	320 428
	Оценочные обязательства	1540	83	92	68
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	114 152	289 048	322 233
	БАЛАНС	1700	497 610	654 842	682 518



Лавров Сергей Иванович
 (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Перспектива"

Идентификационный номер налогоплательщика: _____

Код экономической деятельности: Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год): _____

Форма по ОКУД: _____

по ОКПО: 38420644

ИНН: 6154086190

по ОКВЭД 2: 71.11.1

по ОКОПФ / ОКФС: 12300 / 16

по ОКЕИ: 384

Коды		
0710002		
31	12	2023
38420644		
6154086190		
71.11.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	64 142	51 499
	Себестоимость продаж	2120	(38 054)	(30 674)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	26 088	20 825
	Коммерческие расходы	2210	-	(442)
	Управленческие расходы	2220	(9 362)	(8 410)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 726	11 973
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 675	-
	Проценты к уплате	2330	(10)	(162)
	Прочие доходы	2340	3 477	3 563
	Прочие расходы	2350	(3 180)	(5 549)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20 688	9 825
	Налог на прибыль	2410	(2 080)	(1 965)
	в том числе:			(2 096)
	текущий налог на прибыль	2411	-	131
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(7)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 608	7 853

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	18 608	7 853
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию			



Руководитель _____
(подпись)

Лавров Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

28 января 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды	
0710004	
31	12 2023
38420644	
6154086190	
71.11.1	
12300	16
384	

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Перспектива"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	40 000	-	-	-	317 105	357 105
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	7 854	7 854
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	X	X
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	X			X
Изменение резервного капитала	3240	X	X			324 959	X
Изменение резервного капитала	3200	40 000					364 959
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.						18 644	18 644
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310				X	18 608	18 608
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X		X		
переоценка имущества	3312	X	X		X		
переоценка имущества	3313	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3314				X		X
дополнительный выпуск акций	3315				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3316					36	36
реорганизация юридического лица	3317					(167)	(167)
прочие корректировки	3320						
Уменьшение капитала - всего:					X		
в том числе:							
убыток	3321	X	X		X		
убыток	3322	X	X		X		
переоценка имущества	3323	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3324				X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3325				X		
уменьшение количества акций	3326				X		
реорганизация юридического лица	3327	X	X			(167)	(167)
дивиденды	3328						
прочие корректировки	3330	X	X				X
Изменение добавочного капитала	3340	X	X	X			X
Изменение резервного капитала	3300	40 000				343 436	383 436
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.							

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	357 105	7 854	-	364 959
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	364 959
после корректировок	3500	357 105	7 854	-	
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	317 105	7 854	-	324 959
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	324 959
после корректировок	3501	317 105	7 854	-	
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	383 436	364 959	357 105



Руководитель Лавров Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

28 января 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Перспектива"
 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
 Частная собственность
 в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2023
38420644		
6154086190		
71.11.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	57 493	55 286
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	51 914	40 283
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	5 579	3 237
прочие поступления	4119	-	11 766
Платежи - всего	4120	(128 621)	(511 810)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(125 087)	(500 062)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 166)	(1 352)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 080)	(2 531)
прочие платежи	4129	(288)	(7 865)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(71 128)	(456 524)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 160 587	5 924 491
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	1 876 100	5 687 486
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	284 487	237 005
Платежи - всего	4220	(1 966 600)	(5 502 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 966 600)	(5 502 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	193 987	422 491

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	32 529	234 326
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	32 529	234 000
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	-	326
	4320	(67 529)	(199 010)
Платежи - всего			
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(67 529)	(199 000)
прочие платежи	4329	-	(10)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(35 000)	35 316
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	87 859	1 283
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10 822	9 539
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	98 681	10 822
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Лавров Сергей Иванович

(расшифровка подписи)

28 января 2024 г.

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	Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель Лавров Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

28 января 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	341 021	106 848	(281 895)	-	165 974
	5250	за 2022г.	152 668	518 672	(330 320)	-	341 021
В том числе:							
Галицкого.....5083	5241	за 2023г.	7 541	-	-	-	7 541
	5251	за 2022г.	7 541	-	-	-	7 541
Парковый4 (2-я очередь)	5242	за 2023г.	(20 000)	-	-	-	(20 000)
	5252	за 2022г.	(20 000)	-	-	-	(20 000)
Галицкого.....1186	5243	за 2023г.	11 230	-	-	-	11 230
	5253	за 2022г.	11 230	-	-	-	11 230
Парковый4	5244	за 2023г.	20 000	-	-	-	20 000
	5254	за 2022г.	20 000	-	-	-	20 000
Галицкого.....141	5245	за 2023г.	11 229	-	-	-	11 229
	5255	за 2022г.	11 229	-	-	-	11 229
Шило 265	5246	за 2023г.	35 512	100 625	297	-	135 840
	5256	за 2022г.	-	35 512	-	-	35 512
Галицкого 69	5247	за 2023г.	-	135	-	-	135
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Котлостроительная 15-1	5248	за 2023г.	106 019	1 372	107 391	-	106 019
	5258	за 2022г.	4 595	101 424	-	-	-
Котлостроительная 15-2	5249	за 2023г.	169 489	4 717	174 206	-	169 489
	5259	за 2022г.	12 384	157 105	-	-	-
Автоматическая насосная станция каскад-мч 2 (мультиточечное управление)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Котел настенный Oasis Турбо VM 24 кВт		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
водонагреватель проточный газовый		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Толбухина 5-6		за 2023г.	55	-	55	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
1-й Новый 22-б		за 2023г.	105 470	224 794	330 265	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Система САКЗ-СН4-СТК DN20НД БЫТОВАЯ		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
котел газовый отопительный водогрейный Ardeга		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Ворота сдвижные с комплектующими		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Автоматическая насосная станция Каскад-ЧЗМН1805+СХ (TNS)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
насос циркуляционный Wilo Stars		за 2023г.	-	-	-	-	-

Наименование объекта капитального строительства	за 2023 г.		за 2022 г.	
	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.
"Орлик", 0,1-0,07Мг	-	-	-	-
кассета сменная фильтрующая для ФВК	-	-	-	-
Эл. счетчик СЕ 10 R5	-	-	-	-

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

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

2.4. Итог использования основных средств

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



Руководитель Лавров Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

28 января 2024 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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	1 951 900	1 876 100	-	-	-	75 800	-	-
	5315	за 2022г.	30 000	-	5 494 500	5 524 500	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	1 951 900	1 876 100	-	-	-	75 800	-	-
	5316	за 2022г.	30 000	-	5 494 500	5 524 500	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2023г.	-	-	1 951 900	1 876 100	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	30 000	-	5 494 500	5 524 500	-	-	-	-	-	-

3.3. Иное использование финансовых вложений

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



Лавров Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 января 2024 г.

4.2. ЗАПАСЫ И ЗАЛОГИ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	6440	-	-
в том числе:			
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-
в том числе:	5445	-	-
	5446	-	-



Руководитель Лавров Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

28 января 2024 г.

6. Дебиторская и кредиторская задолженность
6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
															выбыло		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	271 608	(262)	120 057	-	(155 387)	-	(3 323)	-	-	-	-	-	-	232 955	(262)
	5530	за 2022г.	485 914	-	18 339	-	(232 618)	-	-	-	-	-	-	-	-	271 608	(262)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	525	(262)	587	-	(525)	-	(3 323)	-	-	-	-	-	-	587	(262)
	5531	за 2022г.	-	-	525	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	525	(262)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	18 691	-	782	-	(14 417)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 055	-
	5532	за 2022г.	6 921	-	17 787	-	(6 017)	-	-	-	-	-	-	-	-	18 691	-
Прочая	5513	за 2023г.	1 303	-	115 366	-	(1 298)	-	-	-	-	-	-	-	-	115 374	-
	5533	за 2022г.	158 362	-	27	-	(157 086)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 303	-
5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	271 608	(262)	120 057	-	(155 387)	-	(3 323)	-	X	-	-	-	-	232 955	(262)
	5520	за 2022г.	485 914	-	18 339	-	(232 618)	-	-	-	X	-	-	-	-	271 608	(262)

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				выбыло	остаток на конец периода
				поступление		погашение	списание на финансовый результат		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	10 000	(10 000)	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	809	-	(809)	-	-	-	809
	5574	за 2022г.	2 793	-	(1 984)	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 642	169 016	39	(57 631)	-	3	114 069
	5580	за 2022г.	1 737	217 505	-	(216 599)	-	-	2 642
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	2 598	1 119	-	(630)	-	-	3 087
	5581	за 2022г.	1 732	2 466	-	(1 599)	-	-	2 598
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	5	(39)	39	-	-	3	8
	5583	за 2022г.	5	-	-	-	-	-	5
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	35 000	22 000	(57 000)	-	-	-	35 000
	5585	за 2022г.	-	250 000	(215 000)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	2 642	23 080	39	(57 631)	-	3	114 069
	5570	за 2022г.	1 737	217 505	-	(216 599)	-	-	2 642

6.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
 Лавров Сергей Иванович
 (расшифровка подписи)

28 января 2024 г.

Код	Наименование	Сумма
5610	Материальные затраты	1 160
5620	Расходы на оплату труда	363
5630	Отчисления на социальные нужды	2 453
5640	Амортизация	5 498
5650	Прочие затраты	9 473
5660	Итого по элементам	-
5665	Фактическая себестоимость проданных товаров	-
5670	Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	(29 839)
5680	Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	31 055
5600	Итого расходы по обычным видам деятельности	40 854

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



Руководитель _____
Лавров Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

28 января 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	92	89	(98)	-	83



Руководитель Лавров Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

28 января 2024 г.

Получено всего в том числе:	5801	5810	5811	на 31 декабря 2023 г. 240 000	на 31 декабря 2024 г. 231 000
Выданные - всего					
в том числе:					



Руководитель (подпись)

(Handwritten signature)

Лавров Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

28 января 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
(подпись)

Лавров Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

28 января 2024 г.

Пояснения к годовому отчету за 2023 год

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЕРСПЕКТИВА»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Основные сведения

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЕРСПЕКТИВА»

Форма собственности: частная.

Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Дата государственной регистрации: 09 апреля 2012 г.

ОГРН: 1126154001478.

ИНН: 6154086190.

КПП: 615401001

Зарегистрировано Инспекцией ФНС по г. Таганрогу Ростовской области, Рег. №006488275 от 09.04.2012 года.

Юридический адрес: общества: Российская Федерация Ростовская область г. Таганрог

Почтовый адрес: Российская Федерация Ростовская область г. Таганрог, ул. Чехова, дом 322 литер А6 комната 1.

В 2023 изменения в Устав Общества не вносились.

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом, является директор Лавров Сергей Иванович.

Среднегодовая численность работающих в обществе по состоянию на 31 декабря 2023 г. составляет 6 человек.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет **10%** от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 г. и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Ведение бухгалтерского учета осуществляет бухгалтерия общества во главе с главным бухгалтером, который подчиняется непосредственно директору Общества.

Общество применяет автоматизированную форму учета. Учет ведется в программе 1С:Предприятие, 8.3, применяются формы бухгалтерских регистров, предусмотренные данной программой.

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона «О бухгалтерском учете».

Основные виды деятельности:

1. Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (ОКВЭД 71.11.1)

2. Строительство жилых и нежилых зданий. (ОКВЭД 41.20)

Общество строит многоквартирные дома с привлечением сумм участников долевого строительства (дольщиков). Строительство осуществляется в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Вся информация о строительстве многоквартирных домов и разрешительной документации находится на официальном сайте Общества: **1-застройщик.рф**.

Филиалы и представительства

Общество не имеет филиалов, представительств, выделенных на отдельный баланс.

Уставный капитал, основные участники

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом на 31.12.2023 года составляет 40 000 тыс. руб.

Уставный капитал на 31.12.2023 года сформирован и полностью оплачен.

Единственным участником, конечным бенефициаром и аффилированным лицом на 31.12.2023 года является:

Наименование	Доля в УК
Лавров Сергей Иванович	100%

Информация об органах управления

Высшим органом управления является единственный участник, исполнительный орган.

Сведения о дочерних и зависимых обществах

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ЕЕ ИЗМЕНЕНИЯХ

Общие принципы организации бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность отражает нарастающим итогом имущественное и финансовое положение Общества и результаты хозяйственной деятельности за 2023 год.

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций осуществляется в валюте Российской Федерации – рублях.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется и бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с едиными методологическими основами и правилами, установленными, установленными:

- Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказом Минфина РФ № 66н от 02 июля 2010 года «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- другими положениями по бухгалтерскому учету;
- планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и Инструкцией по его применению;
- Учетной политикой Общества.

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в Обществе

уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными установлен в размере 10%.

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности.

Существенной признается сумма, как отношение, которое к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10%.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе и его руководство несет директор, через неукоснительное обеспечение выполнения всеми подразделениями, работниками Общества, имеющими отношение к учету, требований бухгалтерии в части порядка оформления и представления для учета документов и сведений.

Ответственность за формирование Учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер.

Положение по учетной политике, применяемой обществом, составлено в соответствии с положениями Закона N 402-ФЗ, требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и другими нормативными правовыми актами, регуливающими бухгалтерский учет в РФ.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского утверждена приказом № 2-У от 31.12.22 г. Изменения в учетной политик на 2023 год не производились. Переход на ФСБУ14/2022 «Нематериальные активы» не производились в связи с отсутствием объекта учета.

Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствие с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 года № 34 Н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствие с Учетной политикой Общества производится ежегодно. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства производилась в 2023 году.

Учет основных средств и капитальных вложений

Применение ФСБУ 6/2020 с 01 января 2022 года перспективно, то есть только в отношении фактов хозяйственной жизни, свершившихся после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухучета. Основание: п. 51 ФСБУ 6/2020.

Для начисления амортизации по основным средствам применять: линейный способ. Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020. Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из: ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Основание: п.8 ФСБУ 6/2020.

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 30 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 30 процентов первоначальной стоимости основного средства. Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.

2.1.5. Организация применяет следующие правила начисления амортизации и прекращения ее начисления: начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020.

Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств, с учетом стоимостного критерия.

Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Установить следующие группы однородных объектов основных средств:

- здания;
- сооружения;
- рабочие и силовые машины и оборудование;
- измерительные и регулирующие приборы и устройства;
- вычислительная техника;
- транспортные средства;
- инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь;
- рабочий, продуктивный и племенной скот;
- имущество, полученное в аренду и отражаемое, как право пользования активом;
- многолетние насаждения;
- внутрихозяйственные дороги и площадки;
- прочие объекты.

Все объекты ОС по всем группам после признания оценивать в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, и их переоценку не производить.

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

Учет капитальных вложений и затрат на ремонт ОС

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания если данные понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

Организация учитывает запасы для капитальных вложений на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" на счете 08 «Запасы для капитальных вложений».

Затраты на ремонт в бухгалтерском учете отражаются в фактическом размере в составе текущих расходов по обычным видам деятельности того периода, в котором произведены ремонтные работы.

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляются в соответствии с требованием ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных и краткосрочных базируется на намерениях Общества в части его дальнейшего использования, а также договорных сроках. Оценочный резерв под обесценение финансовых вложений образуется за счет финансовых результатов.

Учет материально-производственных запасов

Последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно и, таким образом:

- новые правила учета МПЗ применяются только к фактам хозяйственной жизни, происходящим после 1 января 2022 года;
- не пересчитываются сравнительные показатели за два предшествующих года при составлении бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Принимаются к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость материалов (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

Единицей материально-производственных запасов признается:

- номенклатурный номер (п.6 ФСБУ 5/2019)

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

К запасам для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев ФСБУ 5/2019 не применяется.

К запасам для управленческих нужд относятся запасы на содержание аппарата управления, включаемые в состав общехозяйственных расходов и учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» или на счете 44 «Расходы на продажу»:

- канцелярские и офисные принадлежности;
- канцелярские товары;
- оргтехника;
- питьевая вода для аппарата управления и др.

Стоимость указанных активов включается в состав расходов на управление в момент, когда данные расходы были понесены.

Спецодежда (спецоснастка), срок эксплуатации которых до 12 месяцев, учитывается в составе запасов и списывается на расходы в момент отпуска в эксплуатацию. (п. 3 ФСБУ 5/2019)

Спецодежда (спецоснастка), срок эксплуатации которых свыше 12 месяцев, учитывается единовременно в расходах, организован забалансовый учет для контроля.

С целью обеспечения контроля наличия и движения запасов, не принадлежащих организации или переданных в производство (эксплуатацию) инструментов, инвентаря, специальной одежды, специальной оснастки (специальных приспособлений, специальных инструментов, специального оборудования), тары и других аналогичных объектов, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами, ведется учет с использованием забалансовых счетов.

Учет объектов аренды

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года. А также осуществил переход на ФСБУ 25/2018 31 декабря 2021 года в отношении договоров аренды, заключенных до 31.12.2021 года сроком более 12 месяцев и стоимостью более 300 тыс. руб.

Организация, как арендатор при применении ФСБУ 25/2018:

- не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и арендатор не может выкупить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также если предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду (пп. "в" п. 11, п. 12 ФСБУ 25/2018);

- рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом как сумму первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. В этом случае все иные затраты, обычно включаемые в фактическую стоимость, признаются расходами по обычным видам деятельности текущего периода (п. 13 ФСБУ 25/2018, п. 5 ПБУ 10/99);

- первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (п. 14 ФСБУ 25/2018).

Основание: п. 11-14 ФСБУ 25/2018.

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, в случаях, перечисленных в подпунктах «а», «б» и «в» пункта 11 ФСБУ 25/2018, а именно:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) 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;

в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде. В случае, указанном в подпункте «а» пункта 11 ФСБУ 25/2018, организация применяет пункт 11 ФСБУ 25/2018 в отношении группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды. В случаях, указанных в подпунктах «б» и «в» пункта 11 ФСБУ 25/2018, организация применяет пункт 11 ФСБУ 25/2018 в отношении каждого предмета аренды по перечню договоров и предметов аренды. При применении пункта 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Документы и документооборот в бухгалтерском учете

Документы бухгалтерского учета должны соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом "О бухгалтерском учете", а также настоящим ФСБУ 27/2021. Документы бухгалтерского учета должны быть составлены на русском языке, за исключением случаев, установленных абзацем вторым настоящего пункта и в абзаце первым пункта 6 настоящего Стандарта.

Допустимые способы исправления документов бухгалтерского учета устанавливаются экономическим субъектом с учетом требований настоящего Стандарта, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации или принятыми в соответствии с ним правилами внесение исправлений в документы бухгалтерского учета. Экономический субъект должен хранить подлинники документов бухгалтерского учета, составленных на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы бухгалтерского учета должны храниться в том виде, в котором они были составлены. Перевод документов бухгалтерского учета, составленных на бумажном носителе, в электронный вид с целью последующего хранения не допускается.

59

Документооборот в бухгалтерском учете организуется руководителем экономического субъекта.

Организация документооборота в бухгалтерском учете обеспечивает:

а) своевременное отражение объектов бухгалтерского учета в бухгалтерском учете, в том числе передачу первичных учетных документов для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета и составление на их основе бухгалтерской (финансовой) отчетности;

б) предотвращение несанкционированного доступа к документам бухгалтерского учета.

Учет долевого строительства и финансирования

* Средства участников долевого строительства поступают на личный счёт ЭСКРОУ.

Покупатель недвижимости предоставляет заключенный договор участия в долевом строительстве банку и открывает счет эскроу. Застройщик предоставляет в банк правоустанавливающие документы. Банк, покупатель и застройщик подписывают трехсторонний договор, в котором оговаривается срок действия счета эскроу и условия для перехода права владения счетом от покупателя к продавцу. В долевом строительстве условиями выступают: ввод дома в эксплуатацию или получение как минимум одного из участников строительства квартиру в собственность.

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в балансе застройщика, так как не соответствуют критерию признания актива (отсутствует контроль).

Информацию о них отражается на за балансовом счете, проводкой д.008.

(Письмо Минфина от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786). Аналитический учет по данному счету ведется по каждому договору долевого строительства, в счет уплаты цены по которому участником внесены денежные средства на счет эскроу. После регистрации сумма договора долевого участия отражается по д.76.06 к.86.03.

В момент раскрытия счетов ЭСКРОУ, поступление денежных средств на расчетный счет организации отражаются :Дебет 51 Кредит 76 субсчет «Расчеты с дольщиками»

Затраты на строительство отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 08-3 нарастающим итогом с начала строительства.

При этом Общество делает следующие записи:

Дебет 08-3 Кредит 60, 10 и т.д.– учтена в составе расходов на строительство стоимость работ, выполненных подрядчиком, материалы;

Дебет 19 Кредит 60 – учтен предъявленный подрядчиком НДС. Входной НДС со стоимости подрядных работ отнесите на расходы по строительству жилого дома:

Дебет 08-3 Кредит 19 – учтен в составе расходов на строительство входной НДС со стоимости работ, выполненных подрядчиком. Расходы по оказанию услуг дольщикам застройщик отражает в бухучете в общем порядке по правилам ПБУ 10/99 как затраты на содержание службы застройщика (п. 5 ПБУ 10/99).

Все затраты, прочие расходы, прямо не связанные со строительством (общехозяйственные расходы, не поименные в законе 214-ФЗ «О долевом строительстве») Общество признает в тех периодах, в которых они возникли (п. 16–18 ПБУ 10/99).

Учет этих расходов, как правило, ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в дебет которого списываются прямые и косвенные расходы самого застройщика, связанные с оказанием услуг по организации строительства:

Дебет 26 Кредит 02 (10, 23, 25, 68, 69, 70, 76, 60...) – отражены расходы застройщика по организации строительства.

При этом затраты застройщика, не учитываемые в себестоимости дома, списываются со счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90-8.

Услуги застройщика по договорам участия в долевом строительстве НДС не облагаются (подп. 23.1 п.3 ст. 149 НК РФ)

Выручка от продажи квартиры — это разница между ценой договора и стоимостью строительства.

При этом реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них не облагается НДС (подп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ). В Письме от 11.09.2018 № 03-07-07/64777 (исходя из совокупности положений НК РФ и ЖК РФ) представители Минфина России сделали вывод, что освобождение от налогообложения НДС, предусмотренное подп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ, применяется при осуществлении операций по реализации указанных в ЖК РФ жилых помещений, пригодных для постоянного проживания граждан.

Выручка будет определяться на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре (п. 12 ПБУ 9/99). Расходы на строительство собираются в общем случае на счете счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» (п. 2.3 Письма Минфина России от 30.12.1993 № 160, Письмо Минфина РФ от 18.05.2006 № 07-05-03/02).

Если на часть квартир застройщик изначально оставлена себе с целью их дальнейшей продажи, в такой ситуации доходом от реализации этих квартир будет выручка от продажи готовой продукции.

Выручка отражается по кредиту счета 90-1 в момент перехода к покупателю права собственности.

При этом в учете отражаются записи:

Дебет 62 Кредит 90-1 – отражена выручка по договору купли-продажи квартиры;

Дебет 90-2 Кредит 43 субсчет «Квартира №...» – списана себестоимость проданной квартиры;

Дебет 51 Кредит 62 – оплачена покупателем стоимость квартиры по договору купли-продажи.

Учет доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н. При определении доходов и расходов организации применяет метод начисления.

Доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, что предполагает отражение фактов хозяйственной деятельности Общества в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Доходы от обычных видов деятельности учитываются в разрезе видов деятельности организации. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями. В качестве прочих доходов (поступлений) учитываются доходы в соответствии с разделом III ПБУ 9/99.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества, имеется в

случае, когда Общество получило в оплату актив, либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

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

- расходы, которые были произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка отражается в Отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость из состоит:

- выручка от выполнения, работ, услуг, продукции;

- суммы экономии от строительства- это разница между ценой договора и стоимостью строительства.

Расходы предприятия в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности, прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. В состав расходов входят:

- затраты застройщика, не входящие в состав затрат по долевого строительству согласно Закона 214-ФЗ ;

- себестоимость проданных собственных квартир.

Прочими доходами общества являются:

- доходы от реализации амортизируемого имущества;
- доходы от реализации права требования;
- доходы от реализации ценных бумаг;
- доходы от реализации прочего имущества;
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- проценты по займам, выданным Обществом, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества;
- доходы по договорам цессии (уступке права требования);
- суммы штрафов, пени, неустоек и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров, признанные Обществом или присужденные судом;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Обществу убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- излишки, выявленные при инвентаризации.

Доходы, не вошедшие в перечень, но возникшие в ходе хозяйственной деятельности Общества, классифицируются в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности.
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий.

Прочие расходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто по отношению к соответствующим доходам, в т. ч. когда расходы и связанные с ними доходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Учет списания затрат на производство

Затраты на производство аккумулируются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

На счете 20 отражаются расходы по проектированию и расходам по регистрации недвижимости.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно - постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Коммерческие (44 «Расходы на продажу») и управленческие расходы признаются затратами в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99) и списываются на счет 90.07 «Коммерческие расходы»

Учет оценочных значений

Учет оценочных значений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» ПБУ 21/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н.

Изменением оценочного значения признается корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в организации, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности.

Оценочными значениями являются приблизительно определенные или рассчитанные работниками организации на основе профессионального суждения значения некоторых показателей при отсутствии точных способов их определения.

Для целей бухгалтерского учета создается резерв по сомнительной задолженности, резерв под обесценение МПЗ.

Учет резервов

Резерв по сомнительным долгам создается только в случаях, когда по оценке Общества реально существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности.

Решение о создании резерва сомнительных долгов принимается менеджментом Общества на основании:

- анализа проведенной инвентаризации дебиторской задолженности, учитываемой на бухгалтерских счетах по состоянию на 31 декабря;
- имеющейся неуверенности в получении в течение 12 месяцев после отчетной даты полной оплаты какой-то конкретной просроченной дебиторской задолженности определенного контрагента;
- отсутствие гарантии по сомнительной задолженности.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) невозможность удержания имущества должника;
- в) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- г) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Для целей бухгалтерского учета создаются оценочные обязательства на покрытие предстоящих расходов по оплате отпусков, оценочные обязательства на гарантийный ремонт. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

К величине условного оценочного обязательства и актива относятся существующие на отчетную дату обязательства и активы. Величина условного оценочного обязательства определяется Обществом на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни, документального подтверждения обоснованности такой оценки.

Учет расчетов по налогу, применяемому в связи с упрощенной системой налогообложения

В рамках упрощенной системы налогообложения применяется объект налогообложения доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов

Забалансовый учет

Арендуемые Обществом основные средства отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 001 «Арендованные основные средства» за балансом в оценке, принятой в договоре.

В отношении отражения денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу, применяется счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные".

Раскрытие информации о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованием ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного Приказом России № 48 н от 29.04.2008 года.

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях отчетной даты осуществляется с требованиями ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного Приказом России от 25.11.1998 года № 56 н.

3. РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года, а также сравнительные данные отчета о финансовых результатах за 2023 г. не корректировались.

Изменение значений актива бухгалтерского баланса приведено в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
АКТИВ		
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Нематериальные активы		
Результаты исследований и разработок		
Нематериальные поисковые активы		
Материальные поисковые активы		
Основные средства	165 974	341 189
Доходные вложения в материальные ценности		
Финансовые вложения		167
Отложенные налоговые активы		
Прочие внеоборотные активы		
Итого по разделу I	165 974	341 356
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Запасы		31 055
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям		
Дебиторская задолженность	232 955	271 608
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	75 800	
Денежные средства и денежные эквиваленты	22 881	10 822
Прочие оборотные активы		
Итого по разделу II	331 636	313 485
БАЛАНС	497 610	654 842

3.1.1. Характеристика внеоборотных активов

Внеоборотные активы Общества формируются за счет внеоборотных активов сумме - 165974тыс. руб. За 2023 г. произошло уменьшение внеоборотных активов на 175382 тыс. руб. и их остаток на 31.12.2023 года составил 165974тыс. руб.

а) **Основные средства и внеоборотные активы.** За 2023г. произошло уменьшение стоимости на 175382 тыс. руб. Уменьшение стоимости обусловлено сдачей объекта в эксплуатацию. Понижение стоимости основных средств обусловлено списанием сумм расходов по объектам, сданным в эксплуатацию и переданным в собственность дольщикам. Резерв под обесценение незавершенного строительства в 2023 году не создавался.

В производственной деятельности Общество использует арендованные средства.

На 31.12.2021 года по строке 1150 отражено право пользования активом -аренда земельного участка по адресу г. ул. С. Шило 265 д на сумму 337 тыс. руб. в связи с переходом на ФСБУ 25/2018. В связи с этим изменились входящие остатки по строке 1150 основные средства на 01.01.2023 года по сравнению с остатками бухгалтерского баланса за 2022 год. На 31.12.2022 года задолженность по арендным платежам составляет 22 тыс. р., проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам составляет 2 тыс. р. Ставка дисконтирования-10% (средняя ставка кредита) Остальные положения ФСБУ 25/2018 (п.45, п.46) не раскрываются также в связи несущественностью показателей и значений ППА.

На балансовых и забалансовых счетах Общества не числится лизинговое имущество.

Нематериальные активы, Финансовые вложения, доходные вложения в материальные ценности, прочие внеоборотные активы, отложенные налоговые активы (списаны в связи со сменой объекта налогообложения) отсутствуют.

Характеристика оборотных активов

За 2023 г произошло увеличение уровня оборотных активов на 18 тыс. руб. в основном за счет уменьшения дебиторской задолженности. Оборотные активы предприятия формируются за счет дебиторской задолженности, запасов, денежных средств.

а) **Запасы.** На 31.12.2023 года отсутствуют запасы- материалы и квартиры (оставшиеся не проданными и не переданными дольщикам). По отношению к прошлому году стоимость запасов уменьшилась на 31055 тыс. руб.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

В связи с отсутствием снижения текущей рыночной стоимости материалов и готовой продукции резервы под снижение стоимости материальных ценностей в 2023 году Обществом не создавались.

б) **Дебиторская задолженность.** По состоянию на 31.12.2023г. дебиторская задолженность составила 232 955тыс. руб. в том числе: задолженность покупателей, 1552 тыс. руб. переплата на ЕНС 365 тыс .руб. Дебиторская задолженность в полном объеме подтверждена контрагентами, в том числе авансы перечисленные в счет закупки предстоящих услуг и материалов:

5 055 416,66 руб. авансы поставщикам, Контрагент	Сумма аванса	Назначение аванса
ГЕФЕСТ ООО	81534,50	Установка пожарной сигнализации
ИП Гончаров	38574,71	Аванс на сантехматериалы
ТНС энерго	625644,23	Авансы за электроэнергию
ООО Кирпичный карьер	51085,63	Кирпич
ИП Ильианов	3289509,70	Кирпич
ООО Стройкомплекс Брик	69067,89	асфальт
ИП Назаров	300000,00	Аванс на подрядные работы
ООО «Аудитбюро»	100000,00	Аванс за проведение аудита

ТС-ПРОЕКТ ООО	500000,00	Проектирование
ИТОГО	5 055 416,66	

В 2023 году Обществом формировался резерв по сомнительным долгам в размере 3 060 тыс. руб., и он полностью погашен на 31.12.2023 года с учетом остатка на 31.12.2022 года.

в) **Денежные средства.** По состоянию на 31.12.2023г. денежные средства включают в себя:

- расчетный счет в сумма 126 тыс. руб.
- касса в сумме 22 755 тыс. руб.
- на депозитном счёте в банке 75800 тыс. руб. (строка 1240-Финансовые вложения).

Характеристика пассива баланса

Изменение значений пассива бухгалтерского баланса приведено в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
ПАССИВ		
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	40000	40000
Собственные акции, выкупленные у акционеров		
Переоценка внеоборотных активов		
Добавочный капитал (без переоценки)		
Резервный капитал		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	343 436	324 959
Итого по разделу III	383 436	364 959
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства		
Отложенные налоговые обязательства		36
Оценочные обязательства		
Прочие обязательства	22	799
Итого по разделу IV	22	835
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства		35 000
Кредиторская задолженность	114 069	2 642
Доходы будущих периодов		251 314
Оценочные обязательства	83	92
Прочие обязательства		
Итого по разделу V	114 152	289 048
БАЛАНС	497 610	654 842

3.2.1. Характеристика капитала и резервов

а) **Уставный фонд.** Размер уставного фонда составляет 40 000 тыс. руб. Размер уставного фонда сформирован в соответствии Уставом ООО «СЗ Перспектива». По состоянию на отчетную дату размер уставного фонда по отношению к аналогичному периоду прошлого года не изменился. Резервный и добавочный капитал отсутствует.

г) **Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).** По результатам деятельности предприятия за 2023 г. получена чистая прибыль в размере 18 608 тыс. руб.

Отклонение показателя прибыли в Бухгалтерском балансе от показателя прибыли в Отчете о финансовых результатах отсутствует. Взаимовязка показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах приведена в таблице:

Бухгалтерский баланс	Отчет о финансовых результатах
Графа 4 статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (строка 1370 типовой формы) - графа 5 статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (строка 1370 типовой формы)	Графа 4 статьи «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» (строка 2400 типовой формы отчета)
343 436 тыс.руб. - 324 959 тыс.руб. = 18 477.руб.	18 608 тыс. руб.
18 477 руб.-36тыс.руб.+167тыс.руб. корректировки в связи со сменой налогового режима 18608тыс.руб.=18608тыс.руб.	

Характеристика долгосрочных и краткосрочных обязательств

а) **Кредиторская задолженность** на 31.12.2023 г. увеличилась по сравнению с величиной на 31.12.2022 г. на 111 427 тыс. руб. и составила 114 069 тыс. руб., которая состоит из задолженности поставщикам за материалы и услуги.

б) **Оценочные обязательства.** В 2023 году был создан резерв по отпускам, оценочные обязательства увеличились на 83 тыс. руб.

в) **Доходы будущих периодов** уменьшились на 251 314 тыс. руб. - по данной статье баланса отражено отсутствие зарегистрированных договоров долевого участия по закону 214-ФЗ. Вся информация о стройках многоквартирных домов и их адресах на официальном сайте предприятия.

г) **Долгосрочные обязательства** состоят из задолженности за право пользования ППА в размере 22 тыс. руб. Заемные средства отсутствуют

4. Раскрытие показателей отчета о финансовых результатах

Общая характеристика финансовых результатов

Объемы строительства и продаж квартир географически осуществляется в г. Таганроге. Чистая прибыль Общества по результатам деятельности за 2023г. составила 18608 тыс. руб. Аналитическая информация показателей отчета о финансовых результатах приведена в таблице:

Наименование показателя (тыс. руб.)	На 31.12.2023г.
Доходы (объемы продаж), в т.ч.	64 142
Доходы от продажи квартир	51 914
Экономия застройщика	12 165
Себестоимость продаж в том числе:	38 054
В т. ч. Себестоимость собственных квартир	37 616
Прочие себестоимость работ	438
Валовая прибыль (убыток)	26 088
Коммерческие расходы	-
Управленческие расходы	9362
Прибыль (убыток) от продаж	16726
Доходы от участия в других организациях	3 675
Проценты к получению	-10
Проценты к уплате	3477
Прочие доходы	-3180
Прочие расходы	20688
Прибыль (убыток) до налогообложения	2080
Текущий налог на прибыль	
в т. ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	
Изменение отложенных налоговых обязательств	
Изменение отложенных налоговых активов	
Прочее	
Чистая прибыль (убыток)	18608

Аналитическая информация расходов (состав затрат на производство) . Сводная информация прямых, управленческих и коммерческих расходов представлена в таблице:

Наименование показателя (тыс. руб.)	за 2023г.
Себестоимость продаж (стоимость квартир и прочие услуги)	38054
Коммерческие расходы	0
Управленческие расходы	9362

Управленческие расходы состоят из, руб.:

Амортизация	168 482,62
Аренда офиса	60 000,00
Государственная пошлина	48 500,00
Государственная пошлина за регистрацию ДДУ	49 700,00
Коммунальные платежи по объекту строительства	22 067,49
Консультационные услуги по обслуживанию ПО	121 894,00
Материальные расходы	487 163,46
Оплата труда	943 921,48
Прочие расходы (аудит)	86 000,00
Расходы объектам после ввода в эксплуатацию	2 482 188,76
Страховые взносы	282 611,24
Техприсоединение	2 199 647,30
Штрафы санкции	15 324,03
Экспертизы и изыскания	310 000,00
Аренда земли 10 пункта 1 статьи 264 НК РФ.	1 059 421,26
Имущественные налоги	12 915,00
Коммунальные платежи по объекту строительства	62 560,17
Прочие расходы (почтовые)	1 406,40
Расходы по объектам после ввода в эксплуатацию	948101,36
Итого	9 361 904,57

Раскрытие основных статей прочих доходов и расходов

а) Прочие доходы

Информация о составе прочих доходов в 2023 году в сумме 4 477 тыс. руб.:

Прочие внереализационные доходы (расходы)	154
Резервы по сомнительным долгам	3 323

б) Прочие расходы.

Информация о составе прочих расходов в 2023 году-3180 тыс. руб., в т. ч.

Расходы на услуги банков	120
Резервы по сомнительным долгам	3 060

Налог УСНО за 2023 год 2080 тыс. руб.

Риски

1. Региональный риск оценивается, как низкий. Непосредственно связан с экономическим, политическим и социальным положением регионов.

Мероприятия для снижения риска:

- 1) Мониторинг экономического состояния региона;
- 2) Учет изменений при планировании деятельности.

2. Отраслевые риски оцениваются, как низкий. Риски, вызванные изменениями в экономическом состоянии отрасли, степенью этих изменений по сравнению с другими отраслями или подотраслями.

Мероприятия для снижения риска:

- 1) Мониторинг рыночных способностей покупателей, поставщиков, конкурентов;
- 2) Планирование финансово-хозяйственной деятельности с учетом изменений.

3. Правовые риски оцениваются, как низкий. Риск убытков вследствие несоблюдения требований нормативных правовых актов и заключенных договоров, допущенных правовых ошибок при осуществлении деятельности и несовершенства правовой системы.

Мероприятия для снижения риска:

- 1) Мониторинг изменений законодательства РФ;
- 2) Анализ необходимости изменения внутренней нормативной базы предприятия;
- 3) Мониторинг внутренних документов на предмет их наличия, полноты и соответствия законодательной и нормативной базе РФ.

4. Риски изменения налогового законодательства оцениваются, как средний. Налоговое законодательство РФ подвержено частым изменениям, при этом не исключается возможности увеличения налогового бремени на предприятие.

Мероприятия для снижения риска:

- 1) Постоянный мониторинг изменений налогового законодательства;
- 2) Планирование финансово-хозяйственной деятельности с учетом изменений на последующие годы.

5. Риск потери деловой репутации оценивается, как низкий. Убытки в результате сужения клиентской базы заботится вследствие формирования в обществе негативного представления об организации, качестве оказываемых ею услуг или характере деятельности в целом.

Мероприятия для снижения риска:

Предприятие о своей деловой репутации и стремится поддерживать имидж надежной, открытой компании, заслуживающей доверия партнеров и обеспечивающий качественное и надежное оказание услуг.

6. Стратегический риск оценивается, как низкий. Убытки в результате ошибок, допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития, выражающиеся в неучете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Общества.

Мероприятия для снижения риска:

Общество использует передовые идеи и подходы к ведению бизнеса, создавая основу эффективной и долгосрочной работы.

7. Кредитный риск оценивается, как низкий. Финансовые убытки в связи с невыполнением контрагентами своих обязательств по предоставленным им заемным средствам (в форме предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за выполненные

работы или оказанные услуги). Мероприятия для снижения риска:

- 1) Проводится анализ контрагентов на предмет платежеспособности и финансовой устойчивости;
- 2) Регулярно проводится мониторинг дебиторской задолженности.

8. Риск ликвидности оценивается, как средний. Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам. Риск снижения ликвидности связан с экономической ситуацией в РФ.

Мероприятия для снижения риска:

Регулярное планирование денежных потоков.

Риски, способные оказать существенное влияние на деятельность Общества в отчетном году, оцениваются как низкие.

Информация об объектах аренды и прочем забалансовом учете

Информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты деятельности Общества и движение денежных средств:

Лизинговое имущество в Обществе отсутствует. Имеется право пользования активов в виде аренды участков.

В отношении отражения денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу, применяется счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные". На конец 2023 года обеспечение обязательств отсутствует.

Экология и энергетические ресурсы

По состоянию на 31.12.2023 года на балансе Общества не числятся объекты основных средств, связанные с экологической деятельностью:

Общество не арендует объекты основных средств, связанных с экологической деятельностью.

Информация по энергетическим ресурсам –потребление воды и электричества при строительстве домов.

Допущение непрерывности деятельности

Руководство проанализировало применимость допущения о непрерывности деятельности при подготовке настоящей бухгалтерской отчетности.

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 продолжает находиться в состоянии рецессии. Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время - риску продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса, что связано с сохранением экономических санкций со стороны мирового сообщества против России и ответных мер РФ.

Общество не имеет серьезных внешних обязательств, и, хотя эти неопределённости могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников и их способность

осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем

Геополитические события не оказали существенное влияние, могущее повлиять на деятельность и финансовое состояние Общества.

Риски, способные оказать существенное влияние на деятельность Общества в отчетном году, оцениваются как низкие.

Основываясь на проведенном анализе, Руководство Общества пришло к заключению о том, что по состоянию на отчетную дату не имеется событий и условий, которые могут вызвать существенные сомнения в применимости допущения о непрерывности деятельности Общества.

Общество не имеет намерения в прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

Информация об оценочных резервах и оценочных обязательствах

Факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависит от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий по состоянию на отчетную дату, в том числе, *не имели места*:

-не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;

-выданные Обществом гарантийные обязательства в отношении реализованных ею в отчетном периоде продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг;

-обязательства в отношении охраны окружающей среды, природоохранных мероприятий, рекультивации земель, связанных с производственной деятельностью Общества и возникающих из требований законодательных и нормативных документов, договоров, действий или заявлений Общества;

-наличие заключенных договоров, неизбежные расходы на исполнение которых превосходят поступления, ожидаемые от их исполнения (заведомо убыточные договоры)

-реструктуризация Общества, продажа или прекращение какого-либо направления деятельности Общества, закрытие подразделений Общества или их перемещение в другой географический регион и др..

Прочая информация

Общество не выступало в качестве поручителя по обязательствам третьих лиц, не получало и выдавало обеспечения обязательств и платежей, не получало государственной помощи. **Чрезвычайные факты** хозяйственной деятельности (расходы, возникающие как следствие стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества, и т.п.) в Обществе отсутствовали. **Государственная помощь** отсутствовала.

В 2023 году Общество в качестве истца и ответчика не принимало участие в ряде судебных разбирательств, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. По мнению руководства Общества, на 31.12.2023 не существует каких-либо текущих судебных разбирательств или исков, которые могут оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Общества, и в отношении которых не было признано оценочное обязательство.

В 2023 году резерв по сомнительным долгам обществом создавался в размере 3060 р., который погашен полностью.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» Общество предполагает, что в активах в балансе не будут указываться убыточные активы.

Обществом обесцениваются только те запасы, которые имеют признаки убыточности (поврежденные, некачественные, активы, которые приобретены Обществом очень дорого).

Причинами обесценения запасов является моральное устаревание, потери первоначальных качеств, снижение рыночной стоимости. В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», активы, продажа или использование которых принесет убыток, отражаются Обществом в балансе по чистой стоимости продажи.

В связи с отсутствием снижения текущей рыночной стоимости материалов и готовой продукции резервы под снижение стоимости материальных ценностей в 2023 году обществом не создавались.

Резерв по ремонту основных средств Общество не создает, расходы на ремонт основных средств относятся на текущие расходы Общества в размере фактически произведенных затрат.

Сведения о связанных сторонах

Операции с основным управленческим персоналом носили характер обычных взаимоотношений, осуществляемых в рамках трудовой деятельности

Оплата предприятием лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и другие аналогичные платежи в пользу основного управленческого персонала не производилась.

Долгосрочные обязательства - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности) не принимались, иные долгосрочные вознаграждения предприятием не выплачивались и не принимались.

В отчетном периоде отсутствовали взаимоотношения между взаимозависимыми лицами, подлежащие дополнительному налоговому контролю (контролируемые сделки). Раздел V.I глава 14.1-14.6 Налогового кодекса РФ. Связанными сторонами Общества являются физические лица.

Аналитическая информация о связанных сторонами Общества представлена в таблице:

Наименование	Основание
Лавров Сергей Иванович Директор ООО «СЗ Перспектива»	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, решение № 1 от 29.03.2012 года Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% доли уставного капитала Организации. Доля в уставном капитале – 100%

За 2023г. Обществом не начислялись и не выплачивались дивиденды учредителю и собственнику имущества.

Операции со связанными сторонами

СЗ 7Я ООО	115 000 000,00
Выдан займ по договору 11/10-23 от 11.10.2023	115 000 000,00

Лавров С.И. является участником ООО «СЗ 7Я»

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу.

Размер краткосрочных выплат в пользу ключевого управленческого персонала за 2023 год, включая оплату труда за отчетный период, начисленные на неё налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, составил 1 166 тыс. руб.

Информация о событиях после отчетной даты

В период между датой подписания бухгалтерской отчетности и датой её утверждения в установленном порядке новая информация о событиях после отчетной даты отсутствует, не произошли и не выявлены события, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, раскрытые в бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Директор ООО «СЗ ПЕРСПЕКТИВА»

С.И. Лавров

28 января 2023 года.



В настоящем шнуре пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью
ООО "АФ "Аудит-бюро"

54 (необязательно)

Директор ООО "АФ "Аудит-бюро"
С.А. Миронова

