

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Форма по ОКУД		<b>65805134</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>3250516918</b>		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Госстройинвест"</b>	по ОКПО	<b>41.20</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>12300</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>16</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>384</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес) <b>241012, Брянская обл, г Брянск, ул Молодой Гвардии, д. 4, офис 1</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Аудиторская фирма "РУБЛЕВИК"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>3257061716</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1183256004447</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 552	3 687	4 821
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	20 970	-	135 509
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>23 522</b>	<b>3 687</b>	<b>140 330</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	22 357	44 287	8 085
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 937	5 571	9 692
	Дебиторская задолженность	1230	26 656	77 278	1 348
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	99 500	22 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57	440	214
	Прочие оборотные активы	1260	23	23	32
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>151 530</b>	<b>149 599</b>	<b>19 371</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>175 052</b>	<b>153 286</b>	<b>159 701</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	87 632	32 520	(4 387)
	Итого по разделу III	1300	88 632	33 520	(3 387)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	79 196
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	79 196
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	86 420	119 766	83 892
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	86 420	119 766	83 892
	<b>БАЛАНС</b>	1700	175 052	153 286	159 701

Руководитель

(подпись)

Полянин Александр  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Госстройинвест"</b>	ИНН	<b>65805134</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>3250516918</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	300 237	248 751
	Себестоимость продаж	2120	(218 351)	(189 608)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	81 886	59 143
	Коммерческие расходы	2210	(7 559)	(8 627)
	Управленческие расходы	2220	(5 903)	(2 960)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	68 424	47 556
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	536	979
	Проценты к уплате	2330	-	(5 273)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(65)	(36)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	68 895	43 226
	Налог на прибыль	2410	(13 783)	(6 319)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(13 783)	(6 318)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	55 112	36 907



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	55 112	36 907
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Полянин Александр  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	2023
65805134	
3250516918	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Госстройинвест"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	1 000	-	-	-	(4 387)	(3 387)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	36 907	36 907
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	36 907
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	36 907
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 000	-	-	-	32 520	33 520
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	55 112	55 112
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	55 112	55 112
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 000	-	-	-	87 632	88 632

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
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	88 632	33 520	(3 387)



*Handwritten signature in blue ink*

**Полянин Александр  
Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

29 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Госстройинвест"</b>		<b>65805134</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3250516918</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности			<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	218 364	554 187
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	218 364	319 537
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	234 650
Платежи - всего	4120	(123 283)	(485 089)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(109 713)	(203 565)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 236)	(763)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(14 618)
налога на прибыль организаций	4124	(11 713)	(9 036)
прочие налоги и сборы	4125	(621)	(457)
прочие платежи	4129	-	(256 650)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	95 081	69 098
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	18 936	978
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	18 400	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	536	978
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(114 400)	-
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	(114 400)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(95 464)	978

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	4 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	4 000
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	-	-
Платежи - всего	4320	-	(73 850)
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	-	(73 850)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(69 850)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(383)	226
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	440	214
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	57	440
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Полянин Александр  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
и ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Госстройинвест»**

**за 2023 год**

## **1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ**

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Госстройинвест» (далее «Общество»).

ИНН/КПП Общества: 3257013624 / 325701001.

Дата создания (государственной регистрации): 08 июня 2010 года.

Свидетельство государственной регистрации юридического лица: серия 32 № 001693765.

ОГРН 1103254015963.

Юридический адрес Общества: 241012, Брянская обл., г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, дом 4, офис 1

Уставный капитал Общества составляет 1 млн. рублей.

Учредителем Общества является Полянин Александр Валерьевич – 100 % долей Общества.

**БЕНИФИЦИАРНЫМ ВЛАДЕЛЬЦАМ ЯВЛЯЕТСЯ – 100% Полянин Александр Валерьевич.**

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – Директором Общества Полянином Александром Валерьевичем.

Главный бухгалтер – Хотмирова Ирина Викторовна

Организация применяет общую систему налогообложения.

Аудитор общества – Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «РУБЛЕВИК» (Регистрационный номер члена СРО ААС 12006154934), ИНН 3257061716, КПП 325701001, ОГРН 1183256004447, юридический адрес: 241050, г. Брянск, пер. 2-й Советский, д. 7А, пом.3

Основной вид деятельности Общества: строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Дополнительные виды деятельности Общества:

- ✓ Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20),
- ✓ Предоставление посреднических услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.21),
- ✓ Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.22),
- ✓ Предоставление консультационных услуг при купле продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.31),
- ✓ Предоставление консультационных услуг при купле продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.32),
- ✓ Предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.41),
- ✓ Предоставление консультационных услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.42).

Среднесписочная численность сотрудников за 2023 год и 2022 год составила 3 человека.

### **Организация бухгалтерского учета**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году отсутствуют.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2023 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Директора от 31 декабря 2021 года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением программы 1С.

### **1.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества**

По результатам деятельности за 2023 год организацией получена прибыль размере 55 112 тыс. руб.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

### **1.2. План счетов бухгалтерского учета**

В Компании разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

### **1.3. Проведение инвентаризации**

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Для проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств в Компании создается постоянно действующая инвентаризационная комиссия и рабочие комиссии на момент проведения инвентаризации. Персональный состав постоянно действующей и рабочих инвентаризационных комиссий утверждает руководитель Общества.

Инвентаризация в Обществе проводится по видам имущества и обязательств в сроки, установленные приказом руководителя Общества, кроме случаев, когда проведение инвентаризации является обязательным.

Последняя инвентаризация запасов была проведена по состоянию на 31 декабря 2023 года.

Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31 декабря 2023 года.

### **1.4. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства**

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

### **1.5. Способы оценки основных средств**

Первоначальной стоимостью объекта основных средств, приобретенного за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом по первоначальной стоимости. Впоследствии первоначальная стоимость может увеличиться на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением (восстановлением) объекта (п. 24 ФСБУ 6/2020).

В балансе основные средства всегда отражаются по балансовой стоимости, которая рассчитывается так: Первоначальная стоимость – Сумма накопленной на отчетную дату амортизации – Сумма обесценения (п. 25 ФСБУ 6/2020)

Переоценка основных средств не проводится.

Сроки полезного использования основных средств (в годах), применяемые для начисления амортизации приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования (лет)	
	От (минимум)	До (максимум)
Здания	20	25
Сооружения	7	30



Машины и оборудование	1	15
Офисное оборудование	5	7
Транспортные средства	3	7
Производственный и хозяйственный инвентарь	7	10
Прочие основные средства	5	7

#### **1.6. Способы оценки материально-производственных запасов («МПЗ»)**

МПЗ оцениваются по покупной себестоимости, включающей наряду с ценой, предусмотренной в договоре, транспортные расходы и прочие расходы по закупке и транспортировке товаров.

При отпуске в производство, реализации и ином выбытии МПЗ, их оценка производится методом ФИФО.

В Компании не создается резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

#### **1.7. Принципы формирования и признания доходов**

Выручка определяется в соответствии с принципом начисления.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- ✓ доходы от обычных видов деятельности (доходы от реализации многоквартирных зданий, квартир, нежилых помещений, в том числе складских помещений, магазинов и торговых мест, а также их частей),
- ✓ прочие доходы.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- ✓ компания 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 организации, имеется в случае, когда Общество в будущем получит 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 произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

#### **1.8. Принципы формирования и признания расходов**

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

- ✓ расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально-производственных запасов;
- ✓ расходы, возникающие непосредственно в процессе хозяйственной деятельности, а также продажи (перепродажи) товаров.

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

Незавершенное производство учитывается на счете 20 «Основное производство» в размере фактической стоимости.

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

Коммерческие расходы учитываются на счете 44 «Расходы на продажу» и отражаются полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по деятельности организации.

К прочим расходам относятся все остальные виды расходов.

### **1.9. Оценочные обязательства и оценочные резервы.**

В бухгалтерском учете начисляется резерв по сомнительным долгам.

Сомнительным долгом в целях начисления резерва по сомнительным долгам признается задолженность, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

По просроченной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается половина суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности, по просроченной задолженности свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности.

### **1.10. Учет расходов будущих периодов**

Учет расходов будущих периодов осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов». Затраты на расходы по полисам ОСАГО и КАСКО, которые списываются равномерно в течение срока действия договора (полиса).

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов в зависимости от ожидаемого срока полезного использования на отчетную дату.

### **1.11. Отложенный налог на прибыль**

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» не применяется.

### **1.12. Учет затрат по обслуживанию займов и кредитов**

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам являются:

– проценты на сумму займа (кредита), подлежащие уплате заимодавцу (кредитору) в размере и на условиях, предусмотренных договорами займа (кредита).

Проценты по займам (кредитам) включаются в состав процентов к уплате равномерно в течение срока займа (кредита).

## **2. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ**

Существенность ошибки Общества определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%, а также если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

В отчетном периоде не было обнаружено ошибок, относящихся к прошлым отчетным периодам.

### **Последствия событий после отчетной даты**

Существенные события после отчетной даты, требующие отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности или раскрытия информации о них отсутствуют.

## **3. ДОХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ**

Выручка за 2023 и 2022 годы включают в себя (тыс. руб.):

<u>Наименование дохода</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Доход от реализации многоквартирных зданий, квартир, нежилых помещений, а также их частей	300 237	248 751

<b>Итого</b>	<b>300 237</b>	<b>248 751</b>
--------------	----------------	----------------

Денежные средства, полученные от покупателей по договорам долевого участия, зачисляются на счета эскроу и признаются доходом, в момент передачи имущества, после сдачи здания в эксплуатацию.

Прочие доходы за 2023 и 2022 годы включают в себя (тыс. руб.):

<u>Наименование дохода</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Проценты по депозитам	536	979
<b>Итого</b>	<b>536</b>	<b>979</b>

#### 4. РАСХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ

Себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы за 2023 и 2022 годы включают в себя (тыс. руб.):

<u>Наименование расхода</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Себестоимость продаж	218 351	189 608
Амортизация	1 134	1 134
Заработная плата	956	896
Расходы на страхование и обслуживание автомобиля	144	118
Налоги и страховые взносы	257	341
Расходы на продажу, в том числе госпошлина за регистрацию договоров долевого участия	7 559	8 627
Расходы на аренду	1 582	360
Имущественные налоги	634	
Содержание жилых помещений	760	
Прочие расходы	431	110
<b>Итого</b>	<b>231 813</b>	<b>201 195</b>

Прочие расходы за 2023 и 2022 годы включают в себя (тыс. руб.):

<u>Наименование расхода</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Расходы на услуги банков	49	31
Штрафы, пени, неустойки	10	5
Списание кредиторской задолженности	6	
Проценты по займам		5 273
<b>Итого</b>	<b>65</b>	<b>5 309</b>

#### 5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Остаточная стоимость по основным группам основных средств представлено следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Транспортные средства	2 552	3 687
<b>Итого</b>	<b>2 552</b>	<b>3 687</b>

Сумма накопленной амортизации по основным группам основных средств представлена следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Транспортные средства	3 119	1 985
<b>Итого</b>	<b>3 119</b>	<b>1 985</b>



## 6. ЗАПАСЫ

Материально-производственные запасы Общества представлены следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>
Сырье, материалы для строительства	2 476	3 785
Незавершенное производство	20 970	33 104
Товары	19 881	7 398
<b>Итого</b>	<b>43 328</b>	<b>44 287</b>

## 7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность представлена следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Покупатели и заказчики	19 925	
<i>в том числе</i>		
<i>Полянин А.В.</i>	<i>9 112,5</i>	
<i>Полянин В.Г.</i>	<i>9 112,5</i>	
<i>Бочарников А.В.</i>	<i>1 700</i>	
Авансы выданные	5 967	74 551
<i>в том числе ООО специализированный застройщик «Регионспецстрой»</i>	<i>0</i>	<i>74 227</i>
<i>ООО «Современный город – ЭСО»</i>	<i>121</i>	<i>121</i>
<i>МУП «Брянский городской водоканал»</i>	<i>484</i>	
<i>ООО «БрянскЭлектро»</i>	<i>3 771</i>	
<i>ООО «Современные Тепловые Системы»</i>	<i>664</i>	
<i>ООО «ЭЛИТ БЕТОН»</i>	<i>825</i>	
Авансы по налогам и сборам	764	2 727
<b>Итого</b>	<b>26 656</b>	<b>77 278</b>

## 8. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ ;

Организацией проведена оценка на обесценение финансовых вложений на 31.12.2023 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценение финансовых вложений не требуется.

Финансовые вложение в виде займов выданных представлены следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование организации</u>	<u>Процентная ставка</u>	<u>Валюта займа</u>	<u>2023 год</u>	<u>2022 год</u>
ИП Полянин А.В.	0%	Руб.	96 000	0
<b>Итого</b>			<b>96 000</b>	<b>0</b>

## 9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты представлены следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Рублевые счета в банках	57	440
<b>Итого</b>	<b>57</b>	<b>440</b>

При подготовке Отчета о движении денежных средств были исполнены требования ПБУ 23/2011 «Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов.

Денежные потоки от текущих операций: в данном разделе отчета отражены денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычных видов деятельности, а также денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы.

Денежные потоки от инвестиционных операций: в данном разделе отчета отражены поступления и платежи, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, в том числе платежи, связанные с реконструкцией и модернизацией объектов внеоборотных активов, а также движение средств по договорам займа, депозитам.

Денежные потоки от финансовых операций: в данном разделе отчета отражены платежи, приводящие к изменению величины и структуры капитала, а именно денежные средства, направленные на выплату дивидендов

## 10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность представлена следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Поставщики и подрядчики	86 230	53 776
<i>в том числе ООО специализированный застройщик «Регионспецстрой»</i>	84 412	53 672
ИП Полянин А.В.	1 020	
ООО «УК Центр»	359	
ООО «Брянский силикатный кирпич»	150	
ИП Орлов Д.Ф.	143	
ООО «БСК Индустрия»	82	
ООО «Газпром межрегионгаз Брянск»		91
Авансы от покупателей	0	65 901
<i>том числе по договорам долевого участия</i>	0	65 901
Задолженность по налогам и сборам	141	22
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	20	19
Задолженность перед работниками ;	29	47
<b>Итого</b>	<b>86 420</b>	<b>119 766</b>

## 11. СУДЕБНЫЕ СПОРЫ

По состоянию на 31 декабря 2023 года руководству Общества не известно об требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время.

## 12. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ, ВЫПЛАЧИВАЕМЫХ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

Вознаграждения основному управленческому персоналу представлены следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)	393	364
<i>Заработная плата, включая премии и отпуска</i>	300	278
<i>Страховые взносы</i>	93	86
Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты)	Не производились	Не производились

## 13. ИНФОРМАЦИЯ ПО СВЯЗАННЫМ СТОРОНАМ

<u>Наименование юридического лица</u>	<u>Место нахождения юридического лица</u>	<u>Основание, в силу которого сторона признается связанной</u>
ООО « Электросервис»	241012, г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, д.4	Учредитель и лицо, осуществляющие функции единоличного исполнительного органа общества
ООО « Электро Сервис»	241012, г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, д.4	Учредитель и лицо, осуществляющие функции единоличного исполнительного органа общества
ООО специализированный застройщик «Регионспецстрой»	241012, г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, д.4, оф.1	Учредитель и лицо, осуществляющие функции единоличного исполнительного органа общества
ООО «Созидание»	241035, г. Брянск, ул. Кислородная, д. 5	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа общества

Между взаимозависимыми лицами проводились следующие операции – заключен договор генерального подряда на выполнение работ, договор долевого участия на покупку части нежилого помещения, договор займа.

Общество не осуществляло деятельность 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.

Организация государственную помощь в 2023 году не получала.

Руководством организации в 2023 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) организации.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 году не было.

#### **14. РИСКИ.**

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

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности, могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски, страновые и региональные риски.

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

##### ***Финансовые риски.***

Общество подвержено риску ликвидности.

##### ***Риск ликвидности.***

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

##### ***Правовые риски.***

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.



**Репутационные риски.**

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

**Мировые, страновые и региональные риски.**

Общество осуществляет основную деятельность на территории Брянской области, для которой 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.

**Ситуация, связанная с экономическими санкциями в связи с СВО и ее влияния на деятельность организации.**

В целом организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе руководство организации предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

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 несущественные.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Предприятие намерено не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

Директор

29.03.2024



Полянин А.В.