

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕКТР-АУДИТ»**

ИНН/КПП 6674167695/231201001, 350080, г. Краснодар, ул. им. Тютяева, д. 16А, оф. 201,
тел.: +7 (918) 113 89 50, e-mail: spektr-audit@rambler.ru, <http://www.spektr-audit66.ru/>

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

2024

*Учредителям Общества с ограниченной
ответственностью «СЗ «ПИОНЕР СИТИ»*

*Директору Управляющей компании ООО
«ТЭН-Девелопмент»*

Романовичу Юрию Алексеевичу

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПИОНЕР СИТИ» (ОГРН 1222700002766, 680012, Хабаровский край, г Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича, д. 80, помещ. 4)**, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 и руководства компании учредителя аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему

внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Учредители несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

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

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

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ № 22006043223)
Руководитель аудиторской организации**



/Овчинникова Н.Е./

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «Спектр-аудит»
Место нахождения: 350080, г. Краснодар, ул. им. Тютюлева, д. 16А, оф. 201

Телефон/факс: +7 (918) 113 89 50

Сведения о внесении в ЕГРЮЛ: основной гос. рег. № 1056605344872 от 31.10.2005 г.

ООО «Спектр-аудит» является членом СРО Аудиторов Ассоциация «Содружество». Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций №12006055056 от 19.02.2020 г.

Профессиональная ответственность ООО «Спектр-аудит» застрахована на основании Договора (Полиса) о страховании профессиональной ответственности аудиторов № ПАО-0011766819 от 09.01.2024 г. со страховой организацией ООО «Зетта Страхование».

«27» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды 0710001	
		Дата (число, месяц, год)	31	12
			2023	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕР СИТИ"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2723217697	
Код экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	30012, Хабаровский Край, г.о. Город Хабаровск, г Хабаровск, ул Морозова Павла Леонтьевича, дом 80, помещение 4			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ОО "СПЕКТР-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6674167695
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1056605344872

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	468 714	505 705	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 000 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	842	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 469 556	505 705	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	295 796	31 001	-
	в том числе:				
	затраты по строительству объекта долевого участия		295 796	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	157 526	91 145	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 977 253	3	-
	Прочие оборотные активы	1260	588	8	-
	Итого по разделу II	1200	2 431 164	122 157	-
	БАЛАНС	1600	3 900 720	627 862	-

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	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	521 400	521 400	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	12	-	-
	Итого по разделу III	1300	521 422	521 410	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 317 062	20	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 317 062	20	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	84 258	-
	Кредиторская задолженность	1520	62 236	22 174	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	62 236	106 432	-
	БАЛАНС	1700	3 900 720	627 862	-



Руководитель г. ХАБАРОВСК
(подпись)

Романович Юрий
Алексеевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕР СИТИ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2723217697		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	86 134	-
	Себестоимость продаж	2120	(81 347)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 787	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 188)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	599	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(357)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(218)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	24	-
	Налог на прибыль	2410	(12)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(12)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12	-

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	12	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Романович Юрий
Алексеевич**

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Учет оо изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
2723217697		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕР СИТИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального

подрядчика

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	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
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	-	-

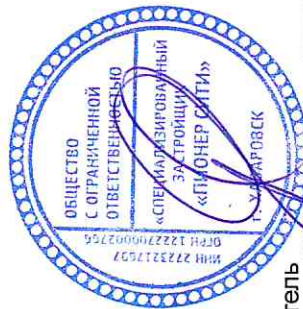
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	521 400	-	-	521 410
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	12	12
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	12	12
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	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	10	-	521 400	-	12	521 422

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	-	-	521 410	521 410
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	521 410	521 410
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	521 422	521 410	-



Руководитель Романович Юрий Алексеевич
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

12

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕР СИТИ"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2723217697		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	479	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	479	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(155 639)	(83 192)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(136 827)	(83 107)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 679)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(59)	-
прочие платежи	4129	(17 074)	(85)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(155 160)	(83 192)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 000 000)	-
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	(1 000 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 000 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 132 488	83 208
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 132 488	83 178
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	30
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(78)	(13)
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	(78)	(13)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 132 410	83 195
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 977 250	3
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 977 253	3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Романович Юрий
Алексеевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

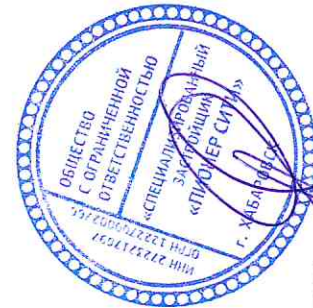
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступил	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
(подпись)

Романович Юрий
Алексеевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	68 650	(1 945)	120	(39 057)	1 945	-	-	29 714	-
	5210	за 2022г.	-	-	68 650	-	(1 945)	-	-	68 650	(1 945)
в том числе:											
Здания	5201	за 2023г.	39 057	(1 425)	-	(39 057)	1 425	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	39 057	-	(1 425)	-	-	39 057	(1 425)
Другие виды основных средств	5202	за 2023г.	29 593	(520)	120	-	520	-	-	29 713	-
	5212	за 2022г.	-	-	29 593	-	(520)	-	-	29 593	(520)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	439 000	275 520	(275 400)	(120)	439 000
	5250	за 2022г.	-	946 650	(439 000)	(68 650)	439 000
в том числе:							
МФУ Кюсега EKOSYS M5526cdn	5241	за 2023г.	-	120	-	(120)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Центр обслуживания туристов с наземным сооружением. Открытая стоянка" назначение: сооружения культуры	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	39 057	-	(39 057)	-
Кабельная линия 6 Кв от точек муфтирования до 2-х ТП мощностью 3 МВт	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	2 063	-	(2 063)	-
Кабельная линия 6 Кв до 2-х ТП мощностью 3 МВт	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	1 718	-	(1 718)	-
Трансформаторная подстанция ТП-3009	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	19 686	-	(19 686)	-
Трансформаторная подстанция ТП-3515	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	6 126	-	(6 126)	-
	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	193 193	439 000	-
	5288	-	-	-



Руководитель
 Романович Юрий
 Алексеевич
 (расшифровка подписи)

(подпись)

20 марта 2024 г.

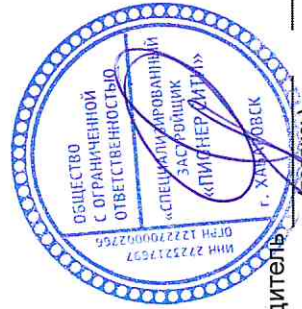
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	1 000 000 -	- -	- -	1 000 000 -	- -	
в том числе:										
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2023г. за 2022г. за 2023г. за 2022г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:										
Финансовых вложений - итого	5306 5316 5300 5310	за 2023г. за 2022г. за 2023г. за 2022г.	- - - -	- - - -	1 000 000 -	- - - -	- - - -	1 000 000 -	- - - -	- - - -

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



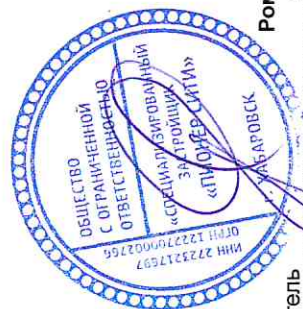
Руководитель
Романович Юрий
Алексеевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

24

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 Романович Юрий
 Алексеевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности
Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление				выбыло			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 кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2023г.	91 145	-	79 967	-	(13 587)	-	-	-	-	-	157 526	-
	5510	за 2022г.	91 145	-	91 145	-	-	-	-	-	-	-	91 145	-
в том числе:														
	5530	за 2022г.	-	-	209	-	-	-	-	-	-	-	209	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	79 389	-	(13 587)	-	-	-	-	-	156 947	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	91 145	-	91 145	-	-	-	-	-	-	-	91 145	-
	5532	за 2022г.	-	-	370	-	-	-	-	-	-	-	370	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	91 145	-	79 967	-	(13 587)	-	-	-	-	-	157 526	-
	5520	за 2022г.	-	-	91 145	-	-	-	-	-	-	-	91 145	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

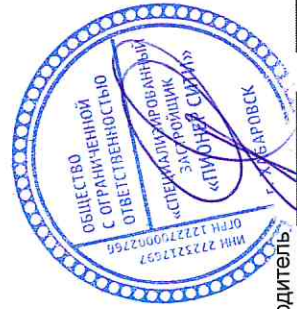
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	20	3 215 286	101 834	(78)	-	-	3 317 062	
	5571	за 2022г.	-	20	-	-	-	-	20	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	3 089 487	84 965	-	-	-	3 174 452	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	20	125 799	16 869	(78)	-	-	142 610	
	5573	за 2022г.	-	20	-	-	-	-	20	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	106 432	85 894	11 363	(141 453)	-	-	62 236	
	5580	за 2022г.	-	105 332	1 113	(13)	-	-	106 432	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	19 406	55 387	-	(13 862)	-	-	60 931	
	5581	за 2022г.	-	19 406	-	-	-	-	19 406	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	2 767	102	34	(1 931)	-	-	973	
	5583	за 2022г.	-	2 767	-	-	-	-	2 767	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	84 258	30 073	11 329	(125 660)	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	83 158	1 113	(13)	-	-	84 258	
прочая	5566	за 2023г.	-	332	-	-	-	-	332	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	106 452	3 301 180	113 197	(141 531)	-	-	3 379 298	
	5570	за 2022г.	-	105 352	1 113	(13)	-	-	106 452	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	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
Романович Юрий
Алексеевич
(расшифровка подписи)

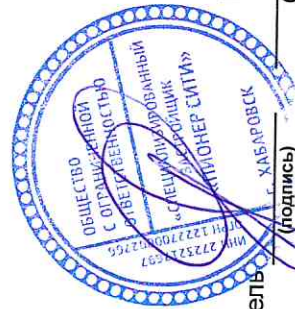
(подпись)

20 марта 2024 г.

в. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	589	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	80 758	-
Итого по элементам	5660	81 347	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	81 347	-

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

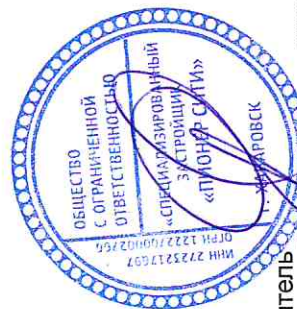


Руководитель _____ (подпись)
Романович Юрий
Алексеевич
 (расшифровка подписи)

20 марта 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	-	-	-	-	-



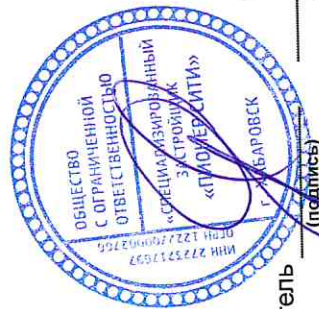
**Романович Юрий
Алексеевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	1 773 908	1 773 908	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



**Романович Юрий
Алексеевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

20 марта 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СЗ «ПИОНЕР СИТИ»
за 2023 год**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ОГРН 1222700002766

Полное наименование Организации: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕР СИТИ"

Сокращенное наименование Организации: ООО СЗ «ПИОНЕР СИТИ»

Юридический адрес: 680012, Хабаровский Край, г.о. Город Хабаровск, г Хабаровск, ул Морозова Павла Леонтьевича, дом 80, помещение 4

Фактический адрес: 680012, Хабаровский Край, г.о. Город Хабаровск, г Хабаровск, ул Морозова Павла Леонтьевича, дом 80, помещение 4

Уставный капитал организации на 31.12.2023г. составляет 10000 рублей.

Добавочный капитал на 31.12.2023г. составляет 521400 тыс.рублей

Учредителями Общества являются:

1. Меркулова Марина Валерьевна -29.15%
2. ООО СЗ «ТЭН-СТРОЙ» -70.85%

В своей деятельности ООО СЗ «ПИОНЕР СИТИ» руководствуется действующим законодательством и Уставом, утвержденным Общим собранием акционеров (участников)

В течении отчётного периода, изменения размера уставного капитала не осуществлялось

В течении отчётного периода, изменения размера резервного капитала не произведено

В течении отчётного периода, изменения размера капитала произведено на сумму 12 тыс руб. за счёт нераспределённой прибыли на сумму 12 тыс.руб

Среднегодовая численность работающих за отчетный период –0.

Численность работающих на отчетную дату –4

Основными видами деятельности предприятия являются – 71.12.2- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Функции единоличного исполнительного органа переданы ООО «ТЭН-Девелопмент» решением общего собрания участников от 14.10.2022 года. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации- ООО «ТЭН-Девелопмент» от 15.10.2022г.

1.2. Настоящие пояснения являются составным элементом бухгалтерской отчетности на основании пункта 5 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ №43н от 06.07.1999.

1.3. Бухгалтерская отчетность за отчетный период сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Учёт ведётся в соответствии с положениями Федерального закона «О бухгалтерском учёте» №402-ФЗ

1.4. В бухгалтерский баланс включены числовые показатели в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин. Так, по состоянию на отчетную дату:

- стоимость материально-производственных запасов составила 295796 тыс. руб., резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался. Соответственно, в бухгалтерском балансе стоимость материально производственных запасов на отчетную дату отражена в сумме 295796 тыс. руб. (строка 1210 баланса);

- сумма дебиторской задолженности составила 157526 тыс. руб., резерв под списание сомнительных долгов не создавался. Соответственно, в бухгалтерском балансе краткосрочная дебиторская задолженность на отчетную дату отражена в сумме 157526 тыс. руб. (строка 1230 баланса), долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Указанные резервы в Обществе не сформированы ввиду отсутствия соответствующих активов или отсутствия факта их обесценения.

1.5. Курсовые разницы на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов, в отчетном периоде не зачислялись.

1.6. Предприятие не является участником совместной деятельности.

1.7. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не имелось.

1.8. Предприятие в отчетном периоде не прекращало и не планирует прекращать какую-либо деятельность. Факторы, влияющие на непрерывность деятельности отсутствуют.

06.06.2023г. получено разрешение на строительство следующих объектов:

1. Комплексная застройка в границах улиц Ангарская-Павла Леонтьевича Морозова-Индустриальная в городе Хабаровске 1 очередь строительства
2. Комплексная застройка в границах улиц Ангарская-Павла Леонтьевича Морозова-Индустриальная в городе Хабаровске 2 очередь строительства

2. РАСКРЫТИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Ведение бухгалтерского и налогового учета в Обществе осуществляется с применением программного продукта «1С:БИТ:Строительство», а также «1С:Предприятие. Зарплата и управление персоналом»,

Для целей ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской отчетности установлен уровень существенности равной пяти процентам к итогу баланса, в составе которого эта сумма содержится.

Основные средства.

Учет основных средств (ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказами Минфина России от 17.09.2020 г №204 н.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и (или) для управленческих нужд.

Основные средства, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование и получения дохода, образуют отдельную группу основных средств и отражаются в бухгалтерском учете бухгалтерской отчетности в составе Инвестиционной недвижимости (абз. 3 п.11 ФСБУ 6/2020).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 тыс. руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2020).

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 20% первоначальной стоимости группы основных средств, к которой относится ремонтируемый объект, и при этом составляет более 5 млн. руб. для группы «Здания» и более 1 млн. руб. для всех остальных групп. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Незавершенные капитальные вложения в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по фактическим затратам на строительство или приобретение. При этом затраты на приобретение объектов основных средств и затраты, связанные со строительством (реконструкцией, модернизацией) объектов основных средств учитываются обособленно на отдельных субсчетах.

Общество начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно (п. 32,35 ФСБУ 6/2020)

Начисление амортизации производится с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Прекращение амортизации осуществляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухучета (п.33 ФСБУ 6/2020).

Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки), (абз. 6 п. 28 ФСБУ 6/2020)

Срок полезного использования основного средства при принятии объектов к учету, определяется приказом руководителя Общества

В налоговом учете основные средства стоимостью менее 100 тыс. руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев не признаются амортизируемым имуществом и списываются на расходы единовременно при постановке на учет.

Собственные основные средства в Обществе отсутствуют. Сведения об арендованных основных средствах представлены в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Стоимость права пользования погашается посредством амортизации.

Запасы.

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: канцелярские и офисные принадлежности, офисная бумага, картриджи, расходные материалы к оргтехнике и прочие аналогичные запасы. Данные затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

Учет финансовых вложений.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, в том числе долговые, взносы в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы на территории Российской Федерации и за ее пределами, депозитные вклады в кредитных организациях со сроком исполнения более 3-х месяцев и пр.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные (срок погашения менее года) и долгосрочные (срок погашения более года).

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется Обществом исходя из последней оценки.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется в следующем порядке:

- по долговым ценным бумагам, вкладам в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций), займам, депозитным вкладам, приобретенной дебиторской задолженности – исходя из первоначальной стоимости каждой единицы;

Сведения о наличии и движении финансовых вложений представлены в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности,

Дебиторская и кредиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов. Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном году для покрытия убытков от списания безнадежной задолженности, переносится на следующий год.

Сведения о наличии и движении кредиторской и дебиторской задолженности представлены в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 5

В течении 2023 года у Общества не выявлено безнадежной задолженности и резерв по сомнительным долгам не создавался.

Денежные средства и их эквиваленты.

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В отчете о движении денежных средств отражаются свернуто следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступления и платежи в случае возврата перечислений по техническим причинам;
- перечислений по техническим причинам.

Учет кредитов и займов.

Учет расходов по кредитам и займам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08 № 107н.

Проценты на полученные займы начисляются ежемесячно согласно условиям договоров.

Задолженность по заемным обязательствам отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в сумме фактически полученных денежных средств и (или) иных вещей, в том числе при выдаче собственного векселя, оформленного договором вексельного займа или договором купли-продажи векселя.

Во исполнение п. 19 ПБУ 4/99 о необходимости представления активов и обязательств в бухгалтерском балансе в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные, в случае если до срока возврата заемного обязательства остается менее 365 (366) дней по состоянию на отчетную дату производится перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Сведения об полученных займах представлены в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности

Оценочные и условные обязательства.

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10 №167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату).

В частности, Общество создает оценочное обязательство по неиспользованным сотрудниками отпускам на конец отчетного периода.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы. Вышеуказанные оценочные обязательства признаются в бухгалтерской отчетности на отчетную дату. Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам признается в составе расходов по обычным видам деятельности в зависимости от функционала работников. Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» (строка 1540)

Отложенные налоги.

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02 №114н.

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Доходы и расходы.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в соответствии положениями ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Общехозяйственные и административные расходы полностью признаются в отчетном периоде.

В учетную политику на 2023 не вносились изменения.

События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год не происходили.

В 2023 году Общество не создавало оценочное обязательство на оплату отпусков

3. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ С УЧЕБЛМ ЭЛЕМЕНТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ОБЩЕСТВА

3.1. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

3.1.1 Учет объектов внеоборотных активов в части основных средств организован в соответствии с нормами и положениями ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 6/2020.

3.1.2.Сроки полезного использования основных средств устанавливаются предприятием в целях бухгалтерского учета в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002.

3.1.3. Предприятием применяется линейный способ начисления амортизации.

3.1.4 В соответствии с нормами ФСБУ 6/2020 организация ежегодно производит пересмотр элементов амортизации по объектам основных средств, числящимся на балансе организации по состоянию на 31.12.2023г.

3.1.5. Перечень групп объектов основных средств Общества и движение объектов основных средств в течении 2023 года приведено в Разделе 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах

3.1.6 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации в 2023 году не проводилось.

3.1.7. В отчетном периоде объектов основных средств и нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, не имелось.

3.2. ЗАПАСЫ

3.2.1. Учет Запасов организован в соответствии с нормами и положениями ФСБУ 5/2019.

Перечень групп объектов Запасов Общества и движение Запасов в течении 2023 года приведено в Разделе 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах

3.3 ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

3.3.1. В соответствии с принятой учетной политикой в составе доходов от обычных видов деятельности признаны следующие доходы:

- вознаграждение заказчика-застройщика
- доходы от размещения нестационарного торгового объекта на земельном участке

Остальные доходы организации являются прочими поступлениями в соответствии с п.4 ПБУ «Доходы организаций».

Сумма доходов от обычных видов деятельности (выручка) за отчетный год составила 86134 тыс. рублей

Себестоимость составила 81347 тыс. рублей.

Запасов, не оплаченных на отчетную дату и находящихся в залоге по договору не имелось.

В отчетном периоде Общество коммерческих расходов не имело.

В отчетном периоде Общество имело следующую структуру расходов:

Тыс.руб.

аб. № 3

п/п	Статья затрат	Объем затрат
1	Консультационные, информационные, нотариальные услуги	108,40
2	Лицензирование и сертификация	1315,2
3	Расходы на услуги по управлению проектом	62912,00
4	Стоимость рекламных и маркетинговых мероприятий	17393,7
5	Расходы на оплату труда, взносы	2921,66
6	Материальные расходы	741,50
7	Услуги связи	24,3
8	Прочие расходы	117,2
	Всего	85535

Прочие доходы в 2023году-0,00 руб.

В составе прочих расходов учтены следующие расходы:

Проценты по кредитам и займам 357,3 тыс.руб

Услуги банка 122,3 тыс.руб

Прочие расходы 95,7тыс.руб

Итого прочие расходы –575 тыс. руб.

Доходы от реализации отражены в бухгалтерской отчетности за вычетом налога на добавленную стоимость в соответствии с п.4 ПБУ «Доходы организаций».

3.3.2. Прочие доходы и соответствующие им расходы отражены в отчете о финансовых результатах развернуто.

3.3.3. В отчетном периоде выручка неденежными средствами не получалась.

3.3.4. В отчетном периоде предприятие не получало доходов, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков.

Реализация выглядит следующим образом:

таб. № 4

показатель	Итого за 2023 год
Выручка от продаж	86134
Себестоимость от продаж	81347
Валовая прибыль	4787

Оценка финансового состояния и результатов хозяйственной деятельности ООО СЗ «Пионер Сити» за 2023 год характеризуется следующими данными.

таб. № 5

Показатели	За 2023 год
Выручка	86154
С/стоимость продукции, работ, услуг	84347
Коммерческие расходы	0
Управленческие расходы	4188
Прочие доходы	0
Финансовый результат	599
Численность работающих	0

- Справочно: численность работающих на 31.12.2023 г.-4чел

Расшифровка забалансовых статей баланса.

таб. № 6

Наименование забалансового счета	На 31.12.2023, тыс.руб .
Материальные ценности в эксплуатации	567
Обеспечения обязательств выданные	1773.9

Расшифровка показателей дебиторской задолженности (строка 1230)

таб. № 9

наименование	на отчетную дату отчетного периода	на 31 декабря предыдущего года
по расчетам с покупателями и заказчиками (сч.62)	209	0
авансы выданные (сч.60)	156947	91145
по расчетам с бюджетом (68)	47	
по расчетам с внебюджетными фондами (сч.69)	0,00	0,00

по расчетам с персоналом	0,00	0,00
Прочая дебиторская задолженность	323	0
Итого:	157526	91145

Расшифровка показателей кредиторской задолженности (строка 1520)

таб. № 10

наименование	на отчетную дату отчетного периода	на 31 декабря предыдущего года
по расчетам с поставщиками и подрядчиками (сч.60)	60931	19406
авансы полученные (сч.62)	0	0
по расчетам с бюджетом (68) и внебюджетными фондами (69)	973	2767
Кредиты и займы (66,67)	3317062	84278
по расчетам с персоналом	0	0
Прочая кредиторская задолженность	332	0
Итого:	3379298	106452

Показатель нераспределенной прибыли за период с 2021 по 2023 г. (строка 1370)-12тыс.руб.

3.4. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

3.4.1. После отчетной даты не имели место факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, оказывающие существенное влияние на бухгалтерскую отчетность.

3.5. СДЕЛКИ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ.

3.5.1. Сделки с заинтересованностью в отчетном году отсутствовали.

3.6. СВЕДЕНИЯ О КОНТРОЛИРУЕМЫХ СДЕЛКАХ.

3.6.1 Контролируемые сделки между взаимозависимыми лицами, а также приравненные к ним сделки в отчетном периоде не осуществлялись (ст. 105.14 НК РФ).

3.7 СВЕДЕНИЯ О БЕНЕФИЦИАРАХ

3.7.1. В отчетном периоде Общества договоры или долговые документы, согласно которых бенефициар (выгодоприобретатель) получал денежные платежи (дохода) от деятельности Общества не имелись.

3.8. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

3.8.1. В отчетном периоде между Обществом и связанными сторонами осуществлены операции:
 - услуги по управлению -60363,6 тыс.руб.
 -оплата услуг по управлению-26250,7 тыс.руб

3.9. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

3.9.1. В отчетном периоде Общество произвело следующие операции с заемными средствами:

Наименование кредитора	Сумма полученная в течении 2023г, тыс.руб	Сумма возвращенная в течении 2023года, тыс.руб
ПАО СБЕРБАНК	3089486,8	0,00
ИП Мангилева А.А.	2378	78
ООО СЗ ТЭН-СТРОЙ	30073	82797,8

ООО Аксиома	10550	0,00
ООО ЗЕМЛЕСТРОЙИНВЕСТ	0,00	347,3

3.10 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

3.10.1. По состоянию на отчетную дату финансовые вложения отражены как займы выданные, в сумме: 1000,00 тыс. руб.

В отчетном периоде Обществом выдано займов на сумму 1000 тыс руб.

В отчетном периоде Общество не получало доход от выданных займов в виде процентов на сумму.

3.11. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

3.11.1. В отчетном периоде Обществом безвозвратная государственная помощь не получалась.

3.12. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ

3.12.1 Общество не оценивает рыночные риски как существенные, поскольку предпосылок к снижению цен на реализуемые Обществом (работы, услуги) не наблюдается. Также не наблюдается рисков к существенному увеличению цен на приобретаемые Обществом товары (работы, услуги). Поскольку основные сырье, материалы (работы, услуги), приобретаемые Обществом, производятся на территории Российской Федерации и покупаются за рубли, а также поскольку рынком сбыта готовой продукции (товаров, работ, услуг) для Общества также является Российская Федерация, то изменение курсов иностранных валют не несет в себя для Общества существенных рисков.

3.12.2. Общество не оценивает риск ликвидности как существенный, поскольку у предприятия достаточно ликвидных средств для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВОГО АНАЛИЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

на 31.12.2023 г. объекты строительства:

3. Комплексная застройка в границах улиц Ангарская-Павла Леонтьевича Морозова-Индустриальная в городе Хабаровске 1 очередь строительства
 4. Комплексная застройка в границах улиц Ангарская-Павла Леонтьевича Морозова-Индустриальная в городе Хабаровске 2 очередь строительства
- не введены в эксплуатацию.

Коэффициент текущей ликвидности: $2431164:79105=30,73$

Рентабельность активов: $24:3900720=0,0000061$

Директор
управляющей организации
ООО «ТЭН-Девелопмент»

20 марта 2024



А.Ю. Романович

Всего пронумеровано, сброшюровано и скреплено печатью
41 (срок докум —) листа(ов)

Директор ООО «Спектр-Аудит»
Овчинникова Н.Е.

