

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской отчётности
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «СМАРТ»
за период с 01 января 2023 года
по 31 декабря 2023 года (включительно)**

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «СМАРТ».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчётности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «СМАРТ» (ОГРН 1172225045376), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчёта о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала, отчёта о движении денежных средств и отчёта о целевом использовании средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, включая основные положения учётной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «СМАРТ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчётности, 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 отчётности» 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 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 лица, ответственного за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчётность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчётности руководство несёт ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчётности 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.

Лицо, ответственное за корпоративное управление аудируемого лица, несёт ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчётности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчётности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчётность 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 отчётности.

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 отчётности 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 учётной 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, её структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в её основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объёме 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.

Чубченко Мария Валерьевна
Заместитель директора по аудиту (ОРНЗ 22006112185)
На основании доверенности от 10.01.2024 № 2/1



Чубченко Мария Валерьевна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006112185)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «ТаксМастер: Аудит»
630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская 53/1, офис 610
ОРНЗ 12006114333

«26» апреля 2024 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "СМАРТ"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	20240456		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	2225187182		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС	12000	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

656049, Алтайский край, Барнаул г, Социалистический пр-кт, дом 54, офис Н4

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

ООО ТАКСМАСТЕР: АУДИТ

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5406632345
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1105476012575

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	5 420	4 501	1 112
	в том числе:				
	Обязательства по аренде		3 231	3 753	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3	3	17 480
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	1 287 463
	Итого по разделу I	1100	5 423	4 504	1 306 055
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	268 214	95 779	10 847
	в том числе:				
	материалы		171	626	-
	незавершенное строительство объекта по адресу: Барнаул Павловский тракт, 196а		268 043	88 409	-
	прочие		-	6 744	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	51	251	323
	Дебиторская задолженность	1230	144 110	96 223	6 865
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	42 184	195 451	407 542
	Прочие оборотные активы	1260	1 698	-	21
	в том числе:				
	Выполненные этапы по незавершенным работам на объекте: г. Барнаул, Павловский тракт, 196а		1 698	-	-
	Итого по разделу II	1200	456 257	387 704	425 598
	БАЛАНС	1600	461 680	392 208	1 731 653

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	195 000	195 000	195 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 317	192 257	78 091
	Итого по разделу III	1300	208 317	387 257	273 091
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	216 192	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	19 718
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 925	-	1 408 299
	Итого по разделу IV	1400	219 117	-	1 428 017
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	34 108	4 845	30 037
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	138	106	508
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	34 246	4 951	30 546
	БАЛАНС	1700	461 680	392 208	1 731 653

Руководитель

(подпись)

Вотяков Алексей
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "СМАРТ"	по ОКПО	20240456		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2225187182		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС	12000	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	13 869	213 502
	Себестоимость продаж	2120	(6 744)	(90 959)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 125	122 543
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 698)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 427	122 543
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 324	34 309
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	276	7 082
	Прочие расходы	2350	(1 329)	(17 508)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 698	146 426
	Налог на прибыль	2410	(3 381)	(32 128)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 381)	(34 369)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	2 241
	Прочее	2460	-	(132)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 317	114 166

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	13 317	114 166
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



1 апреля 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
20240456		
2225187182		
71.12.2		
12000	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "СМАРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

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	195 000	-	-	-	78 091	273 091
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	114 166	114 166
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	114 166	114 166
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	195 000	-	-	-	192 257	387 257
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	13 317	13 317
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	13 317	13 317
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	-	-	-	-	(192 257)	(192 257)
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	(192 257)	(192 257)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	195 000	-	-	-	13 317	208 317

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	208 317	387 257	273 091



Вотяков Алексей Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

1 апреля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "СМАРТ"	31	12	2023
Организация		по ОКПО	20240456		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2225187182		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС по ОКЕИ	12000	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	50 377	49 518
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11 631	6 490
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	540	228
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	38 206	42 800
Платежи - всего	4120	(227 171)	(163 440)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(213 862)	(97 293)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 377)	(5 975)
процентов по долговым обязательствам	4123	(280)	-
налога на прибыль организаций	4124	(3 682)	(46 885)
НДС	4125	(4 199)	(2 105)
прочие платежи	4129	(771)	(11 182)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(176 794)	(113 922)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	907
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	-	900
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	7
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(99 076)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(118)
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	-	(98 958)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(98 169)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	216 192	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	216 192	-
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	(192 665)	-
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	(192 245)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(420)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	23 527	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(153 267)	(212 091)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	195 451	407 542
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	42 184	195 451
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)



1 апреля 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "СМАРТ"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

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

Коды		
0710003		
2023	12	31
20240456		
2225187182		
71.12.2		
12000		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	12
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	(12)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	(12)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	(12)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____

(подпись)

**Вотяков Алексей
Геннадьевич**

(расшифровка подписи)

1 апреля 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 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023 г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-
В том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	-	-	-
	5190	за 2022 г.	-	-	-	-
В том числе:	5181	за 2023 г.	-	-	-	-
	5191	за 2022 г.	-	-	-	-



Вотяков Алексей Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

1 апреля 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	5 289	(788)	1 592	-	-	(701)	-	28	-	6 909	(1 489)
	5210	за 2022 г.	1 455	(514)	4 364	(530)	161	(607)	-	-	172	5 289	(788)
Другие виды основных средств	5201	за 2023 г.	925	(293)	1 592	-	-	(147)	-	-	-	2 517	(440)
	5211	за 2022 г.	973	(373)	-	(48)	12	(103)	-	-	172	925	(293)
Офисное оборудование	5202	за 2023 г.	118	(2)	-	-	-	(4)	-	-	-	118	(6)
	5212	за 2022 г.	482	(141)	118	(482)	149	(11)	-	-	-	118	(2)
Обязательства по аренде	5203	за 2023 г.	4 246	(493)	-	-	-	(550)	-	28	-	4 274	(1 043)
	5213	за 2022 г.	-	-	4 246	-	-	(493)	-	-	-	4 246	(493)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	1 620	-	(1 620)	-
	5250	за 2022 г.	-	862	-	(862)	-
в том числе:	5241	за 2023 г.	-	634	-	(634)	-
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения	5242	за 2023 г.	-	179	-	(179)	-
	5252	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Реконструкция поста охраны А7955	5243	за 2023 г.	-	579	-	(579)	-
	5253	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Трансформатор ТМ 630кВа 10/0,4	5244	за 2023 г.	-	200	-	(200)	-
	5254	за 2022 г.	-	-	-	-	-
КТП-630 10/0,4 кВ	5245	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022 г.	-	-	-	-	-
ППА Земельный участок Павловский тракт, 196 А (22-61-010202:1979)	5246	за 2023 г.	-	3 502	-	(3 502)	-
	5256	за 2022 г.	-	28	-	(28)	-
ППА Субаренда офиса г.Барнаул, пр. Социалистический, 54 Н4 СМАРТ	5247	за 2023 г.	-	744	-	(744)	-
	5257	за 2022 г.	-	118	-	(118)	-
Сейф огнеупорный Гарант Евро-95Т ЕЛ	5247	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022 г.	-	-	-	-	-

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

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

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	320	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	12	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	3 231	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	65
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Вотяков Алексей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022 г.	-	-	900	(900)	-	7	-	-	-
в том числе:											
Едигарева Надежда Петровна	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	900	(900)	-	7	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022 г.	-	-	900	(900)	-	7	-	-	-

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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Вотяков Алексей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

1 апреля 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	95 779	-	95 779	318 253	(145 818)	-	X	268 214	-	268 214	
	5420	за 2022 г.	10 847	-	10 847	92 746	(7 814)	-	X	95 779	-	95 779	
в том числе:	5401	за 2023 г.	626	-	626	98 214	(98 669)	-	-	93 433	-	171	
	5421	за 2022 г.	177	-	177	4 203	(3 754)	-	-	3 608	-	626	
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	6 744	-	6 744	-	(6 744)	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022 г.	10 670	-	10 670	134	(4 060)	-	-	6 744	-	6 744	
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	88 409	-	88 409	220 039	(40 405)	-	-	268 043	-	268 043	
	5425	за 2022 г.	-	-	-	88 409	-	-	-	88 409	-	88 409	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 _____
 (подпись)
 Ботяков Алексей
 Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	5 806	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 806	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	5 806	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 806	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023 г.	96 223	(17)	112 321	-	-	(70 240)	-	-	-	-	-	-	-	-	138 304	-
	5530	за 2022 г.	6 865	(17)	125 817	-	-	(36 459)	-	-	-	-	-	-	-	-	96 223	(17)
Авансы выданные	5511	за 2023 г.	383	-	998	-	-	(786)	-	-	-	-	-	-	-	-	595	-
	5531	за 2022 г.	76	-	1 379	-	-	(1 072)	-	-	-	-	-	-	-	-	383	-
Прочая	5512	за 2023 г.	5 251	(17)	100 807	-	-	(32 615)	-	-	-	-	-	-	-	-	73 443	-
	5532	за 2022 г.	1 579	(17)	10 962	-	-	(7 289)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 251	(17)
Итого	5513	за 2023 г.	90 589	-	10 516	-	-	(36 839)	-	-	-	-	-	-	-	-	64 266	-
	5533	за 2022 г.	5 210	-	114 376	-	-	(28 098)	-	-	-	-	-	-	-	-	90 589	-
	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023 г.	96 223	(17)	118 127	-	-	(70 240)	-	-	-	-	-	-	-	-	144 110	-
	5520	за 2022 г.	6 865	(17)	125 817	-	-	(36 459)	-	-	-	-	-	-	-	-	96 223	(17)

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	-	(17)	-	(17)	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	(17)	-	(17)	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	-	216 192	-	-	-	-	-	-	216 192
	5571	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023 г.	-	216 192	-	-	-	-	-	-	216 192
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	4 845	197 408	-	(168 146)	-	-	X	X	-
	5580	за 2022 г.	30 037	148 910	8	(174 110)	-	-	-	-	34 108
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	490	179 242	-	(146 308)	-	-	-	-	33 424
	5581	за 2022 г.	15 624	102 905	-	(118 038)	-	-	-	-	490
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	413	13 580	-	(13 916)	-	-	-	-	77
	5583	за 2022 г.	14 014	36 202	8	(49 810)	-	-	-	-	413
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023 г.	3 941	4 586	-	(7 920)	-	-	-	-	-
	5586	за 2022 г.	399	9 804	-	(6 262)	-	-	-	-	607
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	3 941
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023 г.	4 845	413 600	-	(168 146)	-	X	X	X	250 300
	5570	за 2022 г.	30 037	148 910	8	(174 110)	-	X	X	-	4 845

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Вотяков Алексей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

1 апреля 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	6 744	-
Расходы на оплату труда	5620	1 046	-
Отчисления на социальные нужды	5630	214	-
Амортизация	5640	183	-
Прочие затраты	5650	255	-
Итого по элементам	5660	8 442	-
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	8 442	-



Вотяков Алексей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

1 апреля 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	106	378	(332)	(14)	138
в том числе:						
Резерв по оплате отпусков	5701	106	378	(332)	(14)	138



Вотяков Алексей Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

1 апреля 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	1 412 136	-	-
в том числе:				
Поступление денежных средств на эскроу	5801	1 412 136	-	-
Выданные - всего	5810	1 506 335	-	-
в том числе:				
заключены договоры долевого участия в строительстве	5811	1 506 335	-	-
Залог права субаренды земельного участка (кад. Номер №22:61:010202:1979)	5812	2 947	-	-



Вотяков Алексей Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
Олег Владимирович Вотяков
(подпись)

1 апреля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Вотяков Алексей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

1 апреля 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «Специализированный Застройщик «СМАРТ»

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «СМАРТ», юридический адрес: 656043, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Социалистический, 54, пом. Н4

Дата государственной регистрации: 20.11.2017 г.

ОГРН: 1172225045376

ИНН: 2225187182

КПП: 222501001

Зарегистрировано в МИФНС России №14 по Алтайскому краю.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 6 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2023 г. составляет 195 000 000 рублей.

Общество является застройщиком по жилищному строительству и привлекает денежные средства по договорам участия в долевом строительстве. Основным видом деятельности Общества является оказание услуг застройщика.

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

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета и отчетности составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

2. Сведения об учетной политике организации и раскрытие показателей бухгалтерской отчетности

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом №б/н от 30.12.2022 г.

2.1. Основные средства

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается:

- *линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1 и предполагаемого срока эксплуатации ОС.*
- *В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования по этому имуществу определять следующим образом:*
- *срок полезного использования уменьшается на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.*

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности за балансом:

- *в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.*

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

2.2. Материально-производственные запасы

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по **средней себестоимости**.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в соответствии с ФСБУ 5/2019 и отражаются в составе расходов периоде передачи в использование по средней стоимости.

Стоимость специальной оснастки погашается:

- *полностью в момент передачи в эксплуатацию.*

Стоимость специальной одежды списывается в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости строительства.

2.3. Кредиты и займы

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

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

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

Учет процентов по займу (кредиту):

- *Проценты по займу (кредиту) равномерно включаются в стоимость инвестиционного актива.*
- *К инвестиционным активам относят в том числе строящиеся объекты недвижимости, подлежащие по окончании строительства передаче участникам долевого строительства, поскольку они являются объектами, подготовка которых к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.*

2.4. Информация о порядке ведения бухгалтерского и налогового учета Обществом, как застройщика многоквартирных домов.

Деятельность Общества как застройщика многоквартирных домов отражаются в бухгалтерской отчетности следующим образом:

- стоимость строительства многоквартирных домов отражается в бухгалтерском балансе в составе запасов и составляет по состоянию на 31.12.2023г. 268 043 тыс. руб.
- обязательства Общества перед участниками долевого строительства по договорам без использования счетов эскроу отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих долгосрочных обязательств. Обязательства общества по договорам долевого участия в строительстве с использованием счетов эскроу отражаются в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах 8 «Обеспечение обязательств». Согласно условий договоров, обязательства Общества по передаче объекта строительства участникам долевого строительства подлежат исполнению в срок, превышающий 12 месяцев с отчетной даты. На 31.12.2023г. обязательства составляют 1 506 335 тыс. руб.;

Бухгалтерский учет по договорам долевого строительства, оплата по которым проходит с использованием счетов эскроу, происходит в следующем порядке: на дату заключения договора долевого участия Обществом формируется бухгалтерская запись по дебиту счета 086 «Финансирование ЭСКРОУ»; в момент оплаты договора долевого участия в бухгалтерском учёте по дебиту счета 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные». В момент открытия счетов эскроу и перевода денежных средств на счета Общества делаем записи в бухгалтерском учете: по кредиту счета 086 «Финансирование ЭСКРОУ» и кредиту счета 008 «Обеспечение

обязательств и платежей полученные» на закрытие. Одновременно делаем записи по кредиту счета 86.02 «Прочие целевые финансовые поступления» и дебиту счета 76.09 «Прочие расчёты с разными дебиторами и кредиторами»; раскрытие счетов ЭСКРОУ делаем записью по кредиту счета 76.09 «Прочие расчёты с разными дебиторами и кредиторами» со счетом 76.Э «Обязательства ЭСКРОУ».

В рамках исполнения обязательств Застройщика аналитический учет организован по каждому участнику долевого строительства и по каждому договору.

По окончании строительства каждого многоквартирного дома Общество определяет финансовый результат от деятельности застройщика. Финансовым результатом деятельности застройщика является разница между суммой заключенных договоров долевого участия по дому и себестоимостью строительства.

Финансовый результат определяется в целом по объекту строительства - на дату подписания последнего акта приема передачи объекта долевого строительства, но не позднее 5 месяцев с даты разрешения на ввод объекта. Затраты на строительство объекта отражаются на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств».

При этом общая сумма накопленных затрат по строительному объекту распределяется пропорционально коммерческой площади проданных и не проданных по договорам долевого участия помещений. Сумма затрат, приходящаяся на проданные помещения без распределения по помещениям в составе объекта долевого строительства, участвует в расчете финансового результата.

Сумма затрат, приходящаяся на непроданные по договорам долевого участия помещения, формирует себестоимость помещений, оставшихся в собственности заказчика.

При определении финансового результата делаются бухгалтерские записи по закрытию себестоимости строительства объекта на счет учёта целевых средств, полученных по договорам долевого участия. Разница между полученными средствами по договорам долевого участия (экономия или перерасход) отражается на счетах учёта финансовых результатов.

2.5. Выручка (доходы) от реализации.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом. (п.13, п. 17 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

В 2023 году в учете отражен доход от размещения денежных средств на депозит в сумме 12,32 млн. руб.

В бухгалтерском и налоговом учете учёт доходов в производстве с длительным технологическим циклом (более одного налогового периода), в случае если условиями заключенных договоров не предусмотрена поэтапная сдача работ, услуг) распределяется между отчётными (налоговыми) периодами с учётом принципа равномерного признания в сумме не менее фактически произведённых расходов в соответствии с учетной политикой Общества.

2.6. Расходы, связанные с реализацией.

Разделение общехозяйственных расходов в части услуг заказчика-застройщика и прочих услуг производится по доле прочих услуг в общей сумме выполненных работ по строительству за отчетный период.

Списание общехозяйственных расходов в части услуг заказчика-застройщика в бухгалтерском учете производится ежемесячно путем распределения их на счет 08.3 "Строительство объектов основных средств" по объектам калькулирования себестоимости - жилым домам. Списание на прочие (сопутствующие) объекты не производится.

В бухгалтерском и налоговом учете расходы от производства с длительным технологическим циклом (более одного налогового периода), в случае если условиями заключенных договоров не предусмотрена поэтапная сдача работ, услуг), распределяются между отчётными (налоговыми) периодами с учётом принципа равномерного признания в сумме не менее фактически произведённых расходов в соответствии с учетной политикой Общества.

Списание общехозяйственных расходов в части прочих услуг в бухгалтерском учете производится ежемесячно на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Общехозяйственные расходы в части услуг заказчика-застройщика ежемесячно распределяются между объектами калькулирования себестоимости (жилые дома) пропорционально прямым затратам.

2.7. Финансовый результат

Финансовый результат, полученный Обществом в 2023 году составил 16 698тыс. руб. Для целей налогового учета налоговая база составила 16 905тыс. руб. Разница обусловлена наличием постоянных и временных разниц, связанных с различным порядком ведения бухгалтерского и налогового учета.

Разница между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода образовалась в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах, которые составляют постоянные и временные разницы.

Расшифровка разниц бухгалтерского и налогового учета ООО «СЗ «СМАРТ» за 2023 год.

Тыс. руб.

№	Доход в бухгалтерском учете	Доход в налоговом учете	Временная (постоянная) разница	Возникновение в учете	Комментарии
1	12 921	12 171	750	Постоянный налоговый актив	НДС
2	46	32	14	Отложенное налоговый актив	Восстановление резерва предстоящих расходов по отпускам
Итого доходы	12 967	12 204	763		
№	Расход в бухгалтерском учете	Расход в налоговом учете	Временная (постоянная) разница	Возникновение в учете	Комментарии
6	209	0	209	Постоянное налоговое обязательство	В бухгалтерском учете отражены расходы, не принимаемые для расчета налога на прибыль
7	7 509	6 748	762		НДС
Итого расходы	7 718	6 748	971		
Итого (доходы-расходы)	5 249	5 456	-207		

2.8. Информация об оценочных обязательствах

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

а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Если какое либо условие из вышеперечисленных не выполняется, оценочное обязательство не отражается на счетах бухгалтерского учёта, а раскрывается в пояснениях к бухгалтерской отчётности в качестве условного обязательства.

Уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения обязательства, признается вероятным, если более вероятно (более 60%), чем нет, что такое уменьшение произойдет. Вероятность уменьшения экономических выгод оценивается по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности, которые организация оценивает в совокупности. При этом, несмотря на то, что уменьшение экономических выгод организации по каждому отдельному обязательству может быть маловероятным, уменьшение экономических выгод в результате исполнения всей совокупности обязательств может быть достаточно вероятным.

Резервы по сомнительной задолженности.

Общество создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Резервы по сомнительным долгам создаются по состоянию на отчетную дату на основании проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Учитывая данные инвентаризации, а также оценивая иные факты, проанализировав и признав просроченную задолженность сомнительной, с низкой вероятностью погашения, руководителем Общества принимается решение о включении в резерв полную (частичную) сумму задолженности и оформляется приказ на формирование резерва сомнительной задолженности. Сумма неиспользованного резерва корректируется по итогам каждого года (увеличение или уменьшение суммы резерва). Суммы сомнительных долгов, под которые в период, предшествующий отчетному, не создавался резерв, списываются на финансовые результаты отчетного периода.

Обществом проведен анализ дебиторской задолженности на предмет сомнительности и принято решение об отсутствии необходимости создания резерва.

Резервы под обесценение материально-производственных запасов создаются по результатам проверки на обесценение по состоянию на 31 декабря каждого отчетного периода в размере разницы между стоимостью запасов в учете и рыночной стоимостью.

По состоянию на 31.12.2023 года обесценение запасов не выявлено в связи с чем резерв под обесценение не создавался.

Резервы под обесценение финансовых вложений Обществом не создаются в связи с отсутствием операций с финансовыми вложениями.

Резервы на оплату отпусков.

Общество создает резерв на оплату отпусков ежемесячно. Резерв начисляется по накапливаемым отпускам по мере возникновения у сотрудников права на дни отпуска. Продолжительность ежегодного оплачиваемого отпуска 28 календарных дней, за каждый отработанный месяц сотрудник получает право на отпуск в размере 2,33 дня. Сумма резерва на выплату отпускных рассчитывается ежеквартально, исходя из среднедневного размера заработной платы работника, умноженного на 2,33 дня, плюс начисленные на эту сумму страховые взносы во внебюджетные фонды.

$$\text{Резерв} = \text{Средняя дневная зарплата} \times (1 + \text{Совокупный тариф взносов}) \times \text{Количество дней неиспользованного отпуска по всем работникам на отчетную дату}$$

Признание суммы оценочного обязательства по оплате отпускных отражается проводкой: Д-т 26 К-т 96. Списание резерва по оплате отпусков при его использовании отражается проводками: Д-т 96 К-т 70, 69-1, 69-2, 69-3, 69-11. В случае недостаточности сумм оценочного обязательства по начисленным отпускам и страховым взносам делаются проводки: Д-т 26 К-т 70, 69-1, 69-2, 69-3, 69-11. В конце года проводится инвентаризация оценочных обязательств, результаты которой оформляются проводками:

- увеличение оценочного обязательства Д-т 26 К-т 96
- уменьшение оценочного обязательства Д-т 96 К-т 91-1
- сторно (на разницу между действительной суммой обязательств, определённой по результатам инвентаризации, и суммой отраженной в учете): Д-т 26 К-т 96

За 2023 год резерв на оплату отпусков составил:

Резерв на 31.12.2022.: 105,83 тыс. руб.

Начислено: 377,8 тыс. руб.

Списано: 332,1 тыс. руб.

Восстановлено: 13,6 тыс. руб.

Резерв на 31.12.2023г.: 137,88 тыс. руб.

Резервы предстоящих расходов и платежей в 2023 году, создание которых не обязательно в соответствии с действующим законодательством – не создаются.

2.9. Изменения учётной политики:

Изменений не вносилось. ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" в соответствующей части досрочно не применялись.

2.10. Информация об операциях со связанными сторонами в соответствии с ПБУ 11/2008

Бенефициарным владельцем Общества является: Тайчер Александр Аркадьевич ИНН 222400148532

В отчетном периоде проводились следующие операции со связанными сторонами Общества:

Связанная сторона	Виды операций	Объем операций каждого вида на начало 2023 года	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Сроки исполнения обязательств
Тайчер Александр Аркадьевич, учредитель ООО «СЗ «ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256	Лицензионный договор	На начало периода задолженность в пользу общества составила 730,91 тыс. руб.	На конец периода задолженность в пользу общества составила 239,99 тыс. руб.	Декабрь 2024г.
ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256 доля участия в организации 100%	Договор субаренды земельного участка	На начало периода задолженность арендодателя перед обществом составляет 45,78 тыс. руб.	На конец периода задолженность отсутствует	-
	Договоры купли-продажи	Приобретение и продажа строительных материалов. На начало периода задолженность общества перед поставщиками составила 438,23 тыс. руб.	На конец периода задолженность общества перед поставщиками составила 838,22 тыс. руб.	Март 2024г.
	Договор субаренды офиса	На начало периода задолженность общества перед арендодателем составляет 29,09 тыс. руб.	На конец периода задолженность общества перед арендодателем составляет 61,78 тыс. руб.	Январь 2024г.
	Договоры займа	На начало периода задолженность в пользу общества составляет 79 451 тыс. руб.	На конец периода задолженность заемщика перед обществом составляет 62 911 тыс. руб.	Апрель 2027г.
	Договор инвестирования строительства	На начало периода задолженность общества - инвестора перед застройщиком составляет 120,6 тыс. руб.	На конец периода задолженность застройщика перед обществом-инвестором составляет 964 тыс. руб.	Март 2024г.

	Договор подряда	На начало периода задолженность отсутствует.	На конец периода задолженность подрядчика перед обществом - заказчиком составляет 40,3 тыс. руб.	Март 2024г.
	Поручительство по кредитному соглашению; залог доли в уставном капитале			
ООО «СЗ «ДСК» ИНН 2225150369 связанная сторона Учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256	Договор займа	На начало периода задолженность заемщика перед обществом составляет 1 000,00 тыс. руб.	На конец периода задолженность Займодавца перед обществом составляет 1000,00 тыс. руб.	Апрель 2027г.
	Договор купли-продажи	На начало периода задолженность отсутствует.	На конец периода задолженность общества перед продавцом составляет 665,99 тыс. руб.	Март 2024г.
ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-СТРОЙ» ИНН 2225212801 связанная сторона Учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256	Договор купли-продажи	На начало периода задолженность покупателя перед обществом составляла 98,3 тыс. руб.	На конец периода задолженность отсутствует	-
ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-ИНВЕСТ» ИНН 2225212819 связанная сторона Тайчер Александр Аркадьевич Учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256		-		
ООО «ИК «Логика» ИНН 2225130130 связанная сторона Учредитель, директор Тайчер Александр Аркадьевич		-		
ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-ДОМ» ИНН 2225216370 связанная сторона связанная сторона Тайчер Александр Аркадьевич Учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256	Договор займа	На начало периода задолженность заемщика в пользу общества составляет 60,0 тыс. руб.	На конец периода задолженность отсутствует	-
	Договор купли-продажи	На начало периода задолженность покупателя перед обществом-инвестором составляет 15,0 тыс. руб.	На конец периода задолженность покупателя перед обществом-инвестором составляет 15,0 тыс. руб.	Декабрь 2023г.
	Поручительство по кредитному соглашению			
ООО «ГК «АЛГОРИТМ» ИНН 2225195673 связанная сторона Учредитель Тайчер Александр Аркадьевич	Договор займа	На начало периода задолженность заемщика перед обществом составляет 5 000, тыс. руб.	На конец периода задолженность отсутствует	-

	Договор аренды	На начало периода задолженность арендатора перед обществом составляет 270, тыс. руб.	На конец периода задолженность арендатора перед обществом составляет 270, тыс. руб.	Январь 2024г.
	Договор технического заказчика	На начало периода задолженность отсутствует	На конец периода задолженность общества перед заказчиком составляет 6 500,00 тыс. руб.	Январь 2024г.
ООО «СЗ «ЭТЮД» ИНН 2225212671 связанная сторона Учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256	Залог прав по банковскому счету в рамках кредитного соглашения			
ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-АЛТАЙ» ИНН 2225216877 связанная сторона Учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256	Договор займа	На начало периода задолженность отсутствует	На конец периода задолженность отсутствует	

2.11. Информация о забалансовых счетах

Счет	Наименование	Комментарии	Сумма на конец периода, тыс. руб.
004.03	МЦ переданные в эксплуатацию	Учет запасов	285,92
007	Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	Списана задолженность с истекшим сроком исковой давности	16,5
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные	Поступление денежных средств на эскроу	1 412,14
011	Основные средства, сданные в аренду	Малоценное имущество, сданное в аренду	91,87
086	Финансирование ЭСКРОУ	Заклучены договоры долевого участия в строительстве	1 506,34

2.12. Информация об арендованном имуществе

По состоянию на 31.12.2023 года на учете Общества числится следующее арендованное имущество:

Часть офисного помещения 1-го этажа, площадь 19 м2 по адресу: Барнаул, Социалистический, 54 пом. Н4

Земельный участок по адресу г. Барнаул, Павловский тракт, 196А

2.13. Информация о вознаграждении управленческому составу (руководитель, совет директоров, ревизионная комиссия)

Управленческому составу (директору) выплачивалось вознаграждение только в рамках трудовых отношений в общей сумме 207,89 тыс. рублей.

Показатель	Общая величина вознаграждений, тыс. руб.	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
Краткосрочные вознаграждения, в том числе	207,89	169,23
По трудовым договорам	207,89	169,23
Иное	-	-

Задолженность общества перед основным управленческим персоналом на конец отчетного периода	3,6	4,2
Долгосрочные вознаграждения	-	-

2.14. Информация о договорах займа/кредитов, залогах/поручительстве

Полученные кредитные средства за 2023г.

Кредитор/ Займодавец*	Номер договора	Дата договора	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора	Сумма полученн ая по кредитно му согласени ю на 01.01.23г.	Сумма полученная по кредитном у соглашени ю за 2023г.	Сумма погашен ная по договор ам займа за 2023г.	Сумма задолженно сти по договору кредита (займа) на 31.12.2023г.	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа)
Альфа-Банк ОАО	ОВРУЗЛ	28.11.23	2 880 000 000		216 191 730		216 191 730	30.06.2027
ИТОГО			2 880 000 000		216 191 730		216 191 730	

2.15. Учет арендованного имущества ФСБУ 25/2018

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

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

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

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

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

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

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

В случае если Обществом заключается договор аренды в лице арендодателя на неопределенный срок, то право применения положений ФСБУ 25/2018 рассматривается в каждом случае индивидуально. При этом при определении срока аренды для целей бухгалтерского учёта принимаются во внимание наличие достаточной уверенности в продлении или прекращении аренды, уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению экономического

стимула для продления или прекращения аренды, в том числе прошлая практика Общества в отношении периода, в течение которого обычно используются определенные виды активов (предоставленные в аренду или находящиеся в собственности), а также экономические причины такой практики.

№ п/п	Информация, раскрываемая арендатором
1	Субаренда офисного помещения
	Субаренда земельного участка под строительство объектов
2	Процентная ставка равна ключевой ставке центрального банка на дату заключения договора аренды или на дату начала применения ФСБУ
3	Арендная плата по договору субаренды офиса начислена за период три года, исходя из предполагаемого срока аренды, т.к. договором предусмотрено неограниченное число пролонгаций.
	Арендная плата по договору субаренды земельного участка начислена за период, исходя из условий договора
4	Переменные платежи договорами субаренды не предусмотрены
5	Затраты, связанные с проведением улучшений предмета аренды за текущий период не производились
6	Обязательства по аренде отражены в соответствии с требованиями ФСБУ в бухгалтерском балансе в составе основных средств

№ п/п	Информация, раскрываемая арендодателем
1	Аренда основных средств - строительный вагончик, контейнер, прорабка, бытовка, пост охраны, блок-контейнер.
2	<p>1. Остаточная стоимость передаваемых в аренду объектов не значительна.</p> <p>2. Заключение договора аренды в данном случае является техническим моментом и направлено на обеспечение сохранности объекта при передаче с одного объекта строительства на другой, от одного материально-ответственного лица другому, поскольку застройщики объектов строительства разные юридические лица, вместе с тем все застройщики входят в группу компаний одного бенефициарного владельца.</p> <p>3. Сумма арендных платежей не существенна в рамках деятельности рассматриваемых организаций. Арендная плата по данным договорам не является основным источником дохода.</p> <p>4. Единичный договор по передаче в аренду малоценного объекта за незначительную стоимость не является основным видом деятельности, даже учитывая тот факт, что срок по договору вероятнее всего, будет превышать 12 месяцев и соответствовать сроку строительства объекта.</p> <p>Представление информации в бухгалтерской отчетности о таких договорах по правилам ФСБУ 25/2018 в большей степени может ввести в заблуждение пользователя отчетности в части наличия существенных активов на балансе Общества, чем будет являться информацией используемой пользователем отчетности при принятии решений.</p>
3	На основании вышеизложенной информации можно сделать вывод, что поскольку для выполнения требований ФСБУ 25/2018 в части учёта финансовой аренды у арендодателя необходимы значительные затраты, эти затраты неспособны оправдать полезность (ценность) формируемой информации, то Обществу следует определить рациональные подходы к формированию учётной политики в части применения указанных норм ФСБУ с тем, чтобы соблюсти оптимальный баланс между затратами на формирование информации о таком объекте бухгалтерского учёта, как основные средства, и полезности (ценности) этой информации.

2.16. Прочая информации о деятельности застройщика

В 2023 году Общество получило разрешение на строительство объекта по адресу: г. Барнаул, Павловский тракт, 196а корпус 1; корпус 2; корпус 3.

Пояснения, необходимые для понимания информации, представленной в Отчете о движении денежных средств

Налог на добавленную стоимость в Отчете о движении денежных средств выделяется в соответствии с правилами ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Вместе с тем, данный НДС не предполагается принимать к вычету, так как Общество является застройщиком по жилищному строительству и НДС в последующем передается участникам долевого строительства.

События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год. В бухгалтерской отчетности Обществом отражаются существенные события после отчетной даты. Уровень существенности зависит от оценки показателя, его характера и конкретных обстоятельств возникновения. Существенность при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 25 и более процентов по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности организации. Этот процент определяется как к итогу группы статей, в которую входит показатель, связанный с событием после отчетной даты, так и к общему итогу бухгалтерского баланса, или же к соответствующей строке отчета о финансовых результатах. Качественные характеристики события после отчетной даты оцениваются при наступлении каждого события после отчетной даты индивидуально исходя из позиции, что событие признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации.

В отчетном периоде в 2023 году события после отчетной даты отсутствуют.

Оценка рисков

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

Страновые риски и непрерывность деятельности

По состоянию на 31.12.2023 чистые активы Общества составили положительную величину в сумме 208 316 тыс. руб. и чистая прибыль Общества за 2023 год составила 13 317 тыс. руб.

Существенная доля расходов Общества связана с операциями с компаниями под общим контролем. Финансирование деятельности Общества также во многом определяется связанными сторонами.

Сложившаяся политико-экономическая ситуация повлекла за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Вместе с тем влияние перечисленных экономических механизмов оцениваются руководством Общества как контролируемое, не влекущее значительных изменений показателей деятельности Общества.

По результатам анализа предпринимательских рисков, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Рыночные и правовые риски

Рыночные риски связаны в первую очередь с рынком ликвидности, а именно возможностью Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату обязательства.

Основные правовые риски для Общества связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования хозяйственной деятельности в отрасли. В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местных уровнях. Эти налоги включают НДС, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы и ряд других. Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, может изменяться толкование тех или иных положений налогового законодательства органами судебной власти. Данные обстоятельства влекут риск возникновения разногласий с контролирующими органами, однако в результате анализа применяемой Обществом системы учёта, такие риски признаны руководством минимизированными.

Руководство контролирует соблюдение законодательства и уверено, что соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Обществом проведен анализ дебиторской задолженности на предмет сомнительности и проверка на обесценение финансовых вложений.

Географические, политические и экономические особенности региона, в котором Общество осуществляет деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика, стабильны. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны. В связи с этим Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное.

Государственная помощь

В отчётном периоде государственная помощь Обществом не оказывалась.

Информация о прекращении деятельности

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность.

Условные факты хозяйственной деятельности

Лицензии в отчётном периоде отсутствовали.

Судебные разбирательства в которых Общество выступало бы истцом или ответчиком по состоянию на отчётную дату отсутствуют.

В текущем году Общество не выдавало поручительств в рамках исполнения третьих лиц.

Гарантийные обязательства.

Общество несет гарантийные обязательства застройщика по введённым в эксплуатацию жилым домам, переданным участникам долевого строительства. Гарантийный срок устанавливается согласно договорам долевого участия. Данные об окончании гарантийных обязательств:

№	Наименование объекта	Год ввода	Год окончания гарантийного срока	Сумма удовлетворённых требований по гарантийным обязательствам за 2023г., тыс. руб.
1	Г. Барнаул, Павловский тракт, 162Б	2021	2026	4,1
2	Г. Барнаул, Павловский тракт, 162В	2021	2026	
3	Г. Барнаул, ул. Христенко, 15	2021	2026	24,6
4	Г. Барнаул, ул. Молодежная, 138	2021	2026	
	Итого:			28,7

По оценке руководства Общества не предвидится каких-либо негативных обстоятельств связанных с исполнением Обществом гарантийных обязательств. Все возможные к предъявлению претензии по оценке Общества будут решены и устранены в рабочем режиме.

Обеспечение обязательств и платежей

Обществом получены обеспечения

Наименование показателя	Сумма на 31 декабря 2023 г., тыс. руб.
Полученные - всего	1 412 136
в том числе:	
По договорам долевого участия в строительстве (поступление денежных средств на эскроу)	1 412 136

Общество в отчетном периоде выполняло функции застройщика жилищного строительства и привлекало в рамках действующего законодательства денежные средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу в уполномоченном банке ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" после государственной регистрации договоров и в соответствии в графиками платежей, предусмотренными договорами долевого участия. Денежные средства будут получены Обществом как застройщиком по факту ввода объекта строительства в эксплуатацию.

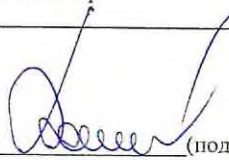
Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей:

Наименование показателя	Сумма на 31 декабря 2023 г., тыс. руб.
Выданные - всего	1 509 282
в том числе:	
По заключенным договорам долевого участия в строительстве	1 506 335
Залог права субаренды земельного участка (кад. Номер №22:61:010202:1979)	2 947

Директор

Вотяков Алексей Геннадьевич



 (подпись)

Главный бухгалтер

Еремина Евгения Викторовна

 (подпись)

01 апреля 2024г.

Прошнуровано, пронумеровано
Всего 45 (сорок пять)

Подпись *С.С.С.С.*

