



Общество с ограниченной
ответственностью
«Балтийская аудиторская
компания»

197101, г. Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр.,
д. 15, лит. А, пом. 6-Н, оф 507

Тел. +7 (812) 336 - 50 - 41
e-mail: office@baltaudit.com
www.baltaudit.com

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Ленжилстрой 47»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ленжилстрой 47» (далее – «Общество») (ОГРН 1217800093830), 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 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 Обществу 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.

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Общества 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 Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

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 Общества;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление Общества, 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.

О.А. Рудницкая

Генеральный директор ООО «БАК»

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) – 21206046508

Я.В. Бакаева

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Основной регистрационный номер записи

в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) – 20306012916

Аудиторская организация:

ООО «БАК»

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11206030590

197101, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 15, лит. А, пом. 6Н, оф. 507

27 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ ЛЕНЖИЛСТРОЙ 47" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
Местонахождение (адрес) 188684, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Дубровское, гп Дубровка, ул Советская, д. 6, офис 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

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

Коды		
0710001		
31	12	2023
4706044279		
41.20		
12300		16
384		

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	329	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	329	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	642 961	5 625	-
	в том числе:				
	стоимость строительства по ДДУ		638 271	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	68	-
	Дебиторская задолженность	1230	564 255	1 501	6
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	108	91	2
	Прочие оборотные активы	1260	4 338	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 211 663	7 286	8
	БАЛАНС	1600	1 211 992	7 286	8

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	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(325)	(325)	(2)
	Итого по разделу III	1300	(315)	(315)	8
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	852 080	3 450	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	852 080	3 450	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	2 300	-
	Кредиторская задолженность	1520	14 840	1 852	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	734	-	-
	Прочие обязательства	1550	344 653	-	-
	Итого по разделу V	1500	360 227	4 152	-
	БАЛАНС	1700	1 211 992	7 286	8



Руководитель

(подпись)

Ткаченко Владислав
Андреевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ ЛЕНЖИЛСТРОЙ 47"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2023
4706044279		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	38 077	-
	Себестоимость продаж	2120	(10 092)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	27 985	-
	Коммерческие расходы	2210	(11 172)	-
	Управленческие расходы	2220	(13 195)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 618	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(3 478)	(300)
	Прочие доходы	2340	1 594	-
	Прочие расходы	2350	(1 734)	(23)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	(323)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(323)

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	-	(323)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ткаченко Владислав
Андреевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ ЛЕНЖИЛСТРОЙ 47"

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	10	-	-	-	(2)	8
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(323)	(323)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(323)	(323)
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	-	-	-	(325)	(315)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости 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	-	-	-	(325)	(315)

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	8	(323)	-	(315)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	8	(323)	-	(315)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(2)	(323)	-	(325)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(2)	(323)	-	(325)
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	(315)	(315)	8



Руководитель Ткаченко Владислав Андреевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ ЛЕНЖИЛСТРОЙ 47"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
4706044279		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 155	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	101	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 054	-
Платежи - всего	4120	(843 990)	(5 361)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(816 924)	(5 077)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 803)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(11 263)	(284)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(842 835)	(5 361)
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	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	842 852	5 450
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	842 852	5 450
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	842 852	5 450
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	17	89
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	91	2
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	108	91
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ткаченко Владислав
Андреевич

(расшифровка подписи)

25 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	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	
	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	
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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель Ткаченко Владислав Андреевич
(расшифровка подписи)

25 марта 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 и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	334	-	-	(5)	-	-	334	(5)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	334	-	-	(5)	-	-	334	(5)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	334	-	(334)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Офисная перегородка	5241	за 2023г.	-	334	-	(334)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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	17 241	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Ткаченко Владислав
Андреевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

25 марта 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-



Ткаченко Владислав
Андреевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

25 марта 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	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	5 625	-	5 625	676 474	(39 138)	-	-	X	642 961	-	642 961
	5420	за 2022г.	-	-	-	5 625	-	-	-	X	5 625	-	5 625
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	20 871	(16 181)	-	-	16 416	4 690	-	4 690
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	5 625	-	5 625	644 431	(11 785)	-	-	-	638 271	-	638 271
	5425	за 2022г.	-	-	-	5 625	-	-	-	-	5 625	-	5 625
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	11 172	(11 172)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель _____
Ткаченко Владислав
Андреевич
(расшифровка подписи)

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		погашение	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		списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 501	-	564 255	-	(1 501)	-	-	-	-	564 255	-
	5530	за 2022г.	6	-	1 501	-	(6)	-	-	-	-	1 501	-
	5511	за 2023г.	-	-	384 522	-	-	-	-	-	-	384 522	-
Авансы выданные	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	1 501	-	179 598	-	(1 501)	-	-	-	-	179 598	-
	5532	за 2022г.	6	-	1 501	-	(6)	-	-	-	-	1 501	-
	5513	за 2023г.	-	-	135	-	-	-	-	-	-	135	-
Прочая	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2023г.	1 501	-	564 255	-	(1 501)	-	-	X	-	564 255	-
Итого	5520	за 2022г.	6	-	1 501	-	(6)	-	-	X	-	1 501	-

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	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго-краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	3 450	844 852	-	-	-	3 778	-	-	-	852 080
в том числе:	5571	за 2022г.	-	3 450	-	-	-	-	-	-	-	3 450
кредиты	5552	за 2023г.	-	791 552	-	-	-	-	-	-	-	791 552
займы	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023г.	3 450	53 300	-	-	-	3 778	-	-	-	56 750
	5573	за 2022г.	-	3 450	-	-	-	-	-	-	-	3 450
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	4 152	360 971	-	(1 852)	-	(3 778)	-	-	-	359 493
в том числе:	5580	за 2022г.	-	3 852	300	-	-	-	-	-	-	4 152
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 852	13 289	-	(1 852)	-	-	-	-	-	13 289
	5581	за 2022г.	-	1 852	-	-	-	-	-	-	-	1 852
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	559	-	-	-	-	-	-	-	559
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	2 300	1 478	-	-	-	(3 778)	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	2 000	300	-	-	-	-	-	-	2 300
прочая	5566	за 2023г.	-	992	-	-	-	-	-	-	-	992
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
целевое финансирование	5567	за 2023г.	-	344 653	-	-	-	-	X	X	-	344 653
	5587	за 2022г.	-	-	-	(1 852)	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	7 602	1 205 823	-	-	-	X	-	-	-	1 211 573
	5570	за 2022г.	-	7 302	300	-	-	X	-	-	-	7 602

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	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Ткаченко Владислав
Андреевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)
ИИН 4706044213

25 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	14 369	-
Отчисления на социальные нужды	5630	2 650	9
Амортизация	5640	5	-
Прочие затраты	5650	17 435	5 616
Итого по элементам	5660	34 459	5 625
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(5 625)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	34 459	-

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



Руководитель _____
 Ткаченко Владислав
 Андреевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 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	-	734	-	-	734



Руководитель _____
 Ткаченко Владислав
 Андреевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	343 878	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Ткаченко Владислав Андреевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

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



Ткаченко Владислав
Андреевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛЕНЖИЛСТРОЙ 47" за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛЕНЖИЛСТРОЙ 47" за 2023 г. подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛЕНЖИЛСТРОЙ 47", далее – «Общество», ИНН 4706044279, зарегистрировано в МИФНС № 2 по Ленинградской области 01 декабря 2021 года. Основной государственный регистрационный номер. Общество зарегистрировано по адресу: 188684, Ленинградская область, Всеволожский рн, г.п.Дубровское, гп Дубровка, ул.Томилина, д.9, помещ.4-Н, комн.3.

Среднесписочная численность работников составила 7 (Семь) человек.

Уставной капитал Общества составляет 10 000 руб. (Десять тысяч рублей 00 копеек).

Единственный участник Общества – Алиев Саяд Исбарович (100% размер доли уставного капитала).

Единоличным исполнительным органом, действующим без доверенности, является Генеральный директор.

Основным видом деятельности общества является:

41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий.

Согласно разрешения на строительство № 47-07-039-2023 выданного 21.04.2023 г, Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, Общество осуществляет строительство Объекта: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: 188684, Ленинградская область, Всеволожский рн, г.п.Дубровское, гп.Дубровка, ул.Невская, участок 2.

Для реализации вышеуказанного проекта.с Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк заключен Кредитный Договор .№550B00ISVMF от 19.05.2023 на сумму 928 385 000 руб.

Расчеты с участниками долевого строительства ведутся через Эскроу-счета — это специальный счет в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанка, который открыт для расчетов между покупателем квартиры в строящемся доме и Обществом. Для открытия эскроу-счета между банком, покупателем и застройщиком был подписан трехсторонний договор.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, РАСШИФРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Принципы подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34н, а также действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ), федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и других применимых нормативных актов в области бухгалтерского учета. А также действующие положения по бухгалтерскому учету.

Информация о составе бухгалтерской отчетности:

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к ним, включая:
- отчет об изменении капитала за 2023 год;
- отчет о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Формирование отчета о движении денежных средств осуществлялось на основании ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Принцип составления отчета о движении денежных средств: операции признаются тогда, когда денежные средства получены или уплачены.

В отчете о движении денежных средств платежи поставщикам, связанные с исполнением обязательств по строительству объектов по договорам ДДУ, отражаются с учетом НДС (так как Организация не принимает к вычету НДС, связанный со строительством по договорам ДДУ).

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07). Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

Нематериальные активы в организации отсутствуют.

Способы оценки основных средств

Учет основных средств, начиная с 2022 года, осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 N 204н.

К основным средствам относятся активы со сроком полезного использования больше года, стоимостью более 100 000 рублей, имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования организацией в ходе обычной деятельности и способные приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Если стоимость основного средства не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты основных средств, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п.4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов основных средств.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств оцениваются в бухучете по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом.

Начисление амортизации объекта основного средства начинается с месяца, следующего, после даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

В течение срока полезного использования начисление амортизации по объектам основных средств не приостанавливается (в том числе при простое или временном прекращении использования основного средства), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта основного средства.

Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная

стоимость таких основных средств относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

В отчетности основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время срока полезного использования.

Обществом 10.11.2023 года на баланс приняты в качестве Основных средств: Офисная перегородка 1 (отдел продаж) и Офисная перегородка 2 (отдел продаж) в сумме 334 141,60 руб.

Учет аренды

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 рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты.

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки. Обязательство по аренде учитывается на счете 76 по приведенной стоимости арендных платежей.

Приведенная стоимость арендных платежей равна номинальной сумме будущих платежей, дисконтированной по ставке, по которой организация может получить заем на сопоставимый срок. По этой ставке ежемесячно начисляются проценты на остаток обязательства и уменьшается текущий платеж.

Размер ставки дисконтирования устанавливается приказом Генерального директора.

Объекты имущества, переданные в аренду, квалифицируются как предметы операционной аренды. При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Для осуществления строительства многоквартирного жилого дома Общество заключило с Администрацией муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области договоры аренды земельного участка от 15.03.2023 года кадастровый номер 47:07:0801034:17 площадью 12098 кв.м. сроком до 31.12.2025 года. Строительство осуществляется с привлечением застройщиком денежных средств участников долевого строительства, с размещением таких средств на счетах-эскроу в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, поэтому права пользования активом не формируем.

01.06.2023 года Общество заключило договор аренды транспортного средства без экипажа с Юсифов Лачин Алишах Оглы для более эффективного осуществления своей деятельности. Юсифов Л.А. не является сотрудником Общества. Транспортное средство Тойота Камри 2016 года номер О 030 АУ 47 принадлежит Юсифову Л.А. на правах собственности.

Учет запасов

Оценка запасов на отчетную дату осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п.п.2, 11, 17, 32, 33 ФСБУ 5/2019).

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Согласно п.28 ФСБУ 5/2019 последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

- либо по фактической себестоимости запасов;
- либо по чистой стоимости продажи запасов.

Резерв по запасам создается по каждой единице запасов. В 2023 году и в 2022 году обесценение запасов не установлено, резервы не создавались.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерской отчетности.

Дебиторская и Кредиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками;
- авансы выданные;
- прочая дебиторская задолженность.

Авансы, выданные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных поставщикам и подрядчикам, включая НДС, по которым не были получены товары или оказаны услуги.

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской задолженности:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- авансы полученные;
- займы;
- прочая кредиторская задолженность.

Авансы, полученные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных покупателями и заказчиками, включая НДС, по которым не были предоставлены товары или оказаны услуги.

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности в отчетном периоде представлена в Таблице 5 Пояснений к бухгалтерской отчетности.

Порядок признания выручки и расходов общества. Расшифровка отдельных строк бухгалтерской отчетности.

Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах (п. 2 ст. 249 НК РФ). Согласно ч. 1 ст. 5 Закона № 214-ФЗ стоимость услуг застройщика в цене договора с 30 июля 2017 года не выделяется.

Учет строительства по ДДУ ведется по объекту, указанному в разрешении на строительство. Экономия застройщика также определяется по данному объекту строительства. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается экономия застройщика, которая в период строительства объекта равна понесенным расходам на содержание застройщика (заработная плата, вознаграждение агентов за поиск дольщиков, расходы на рекламу, вознаграждение банка за недополученные доходы при предоставлении ипотеки по ДДУ и иные расходы).

Расходы по рекламе и получению агентского вознаграждения собираются на счете 44 «Расходы на продажу» в разрезе субсчетов, а в конце отчетного (налогового) периода списываются на счет 90.07.1 «Расходы на продажу».

Расходы застройщика на собственное содержание собираются на счете 20 «Основные производные» (26 «Общехозяйственные расходы»), а в конце отчетного (налогового) периода списываются на счет 90.02.1 «Себестоимость продаж» или на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

После получения разрешения на ввод застройщик признает экономию на дату Акта приема-передачи каждого объекта по ДДУ. Для чего на дату первой передачи по ДДУ формируется разница между целевыми расходами (стоимость строительства на дату первой передачи по ДДУ) и целевыми доходами (целевое финансирование).

Признано вознаграждения, за оказанные услуги дольщикам строительства объекта за 2023 год на возмещение затрат, не вошедших в сводно-сметный расчет:

– 38 077 408,67 руб.

Затраты застройщика, не вошедшие в сводно-сметный расчет, за 2023 год составили:

Таблица № 1

Наименование показателей	Сумма, руб.
Аренда офиса	3 395 455,86
Амортизация	5 477,74
Агентское вознаграждение	7 557 974,93
Рекламные расходы	3 488 163,34
Прочие расходы по продажам	32 916,71
Юридические услуги, оценка, нотариус, прочие консультационные услуги	230 193,33

Услуги связи (интернет, сайт, телефон, почта)	40 476,03
Страхование СМР	228 012,56
Материальные расходы	935 139,35
Затраты на оплату труда, страховые взносы	17 442 026,47
Добровольное медицинское страхование	120 601,10
Содержание служебного автотранспорта	351 634,22
Прочие управленческие расходы	493 158,32
Прочие внереализационные расходы	143 983,41
Расходы на услуги банков	40 260,41
Проценты к уплате	3 477 893,22
Госпошлина	93 041,67
ИТОГО	38 077 408,67

В связи с тем, что планируется ввод объекта в эксплуатацию в 3 квартале 2024 года, то Общество отразило затраты на строительство МКД и обязательства перед дольщиками в составе краткосрочных активов и обязательств, а именно по строкам бухгалтерского баланса:

- «Запасы» (стр. 1210)
- «Прочие обязательства» (стр. 1550).

Порядок учета кредитов и займов полученных

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

Организация учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности, на срок более 12 месяцев – долгосрочной.

Задолженность по кредитам и займам отражается в финансовой отчетности на конец отчетного периода в суммарной оценке - основной долг и начисленные к уплате проценты.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, отражаются в составе текущих операционных расходов и принимаются к учету в том периоде, в котором они осуществлены. К дополнительным затратам, связанным с получением займов и кредитов, относятся расходы на оплату юридических и консультационных услуг, оформление документов, страховые взносы, расходы на проведение оценки и экспертизы и т.п.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2023 г. составляют:

Таблица № 2

Наименование кредитора	№№ договора	Остаток задолженности по ОД	Остаток задолженности по %% и комиссии	Дата погашения **
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк	Дог. № 550B00ISVMF от 19.05.2023	791 552 212,51	0,00	27.12.2024
ИП Биннатли Н.Р.	Дог. займа № 02/23 от 06.03.2023	46 100 000	2 648 613,71	31.12.2026

ООО «ЛЕНОБЛСТРОЙ 47»	Дог.займа № 1 от 15.08.2022	1 150 000	531 411,03	31.12.2026
ООО «САС»	Дог.займа № 03/22 от 18.02.2022	2 000 000	597 917,79	31.12.2026
Итого:		848 302 212,51	3 777 942,53	
Всего кредитных (заемных):		852 080 155,04		

При этом Кредитный договор с Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк планируется продлить, в связи с чем задолженность была отражена в составе долгосрочных заемных обязательств по строке 1410 «Заемные средства».

Изменения в учетной политике

В учетную политику на 2023 изменения не вносились.

Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н утвержден Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы". Указанный стандарт обязателен к применению начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год. При этом организации могут принять решение о применении данного стандарта до указанного срока. Общество приняло решение применять указанный стандарт с 01.01.2024г. начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год.

ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых способно оказывать влияние Общество, могут являться:

- а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, которые участвуют в совместной деятельности.

Выплаты основному управленческому персоналу за 2023 год составили 1 726 тыс. руб.

3. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. N 56н) нет.

4. ИНЫЕ СОБЫТИЯ, ПОДЛЕЖАЩИЕ РАСКРЫТИЮ

В 2023 года Общество осуществляло свою хозяйственную деятельность в условиях проведения специальной военной операции на территории Украины и дальнейшего расширения санкций властями США, Великобритании и ЕС против некоторых российских официальных лиц, компаний, государственных органов, включая Центральный Банк России.

Общество подтверждает, что выявленные события не оказали негативного влияния на текущее финансовое положение Общества. 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.

Государственная помощь в 2023 году и в 2022 году отсутствовала. Условные факты хозяйственной жизни в 2023 году и в 2022 не установлены.

Общество не участвует в судебных делах и претензионных разбирательствах, которые могут оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности Общества за 2023 год, закончившийся 31 декабря 2023 года, включительно, а также на перспективы осуществления деятельности в течение ближайших 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор

25 марта 2024 г



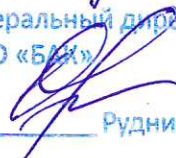
Ткаченко В.А.

Итого в настоящем документе
прошито и пронумеровано

39 *тридцать девять*

листа (ов)

Генеральный директор
ООО «БАХ»



Рудницкая О.А.

