

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»	по ОКПО	41406553		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7714451530		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	125167, город Москва, улица 4-я 8 марта, дом 6а, помещение 17, комната 6, этаж 11				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7735073914		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	2157747937136		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	14 122	14 264	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	83 611	53 943	1 956
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	83 524	44 625	1 956
	Права пользования активами	11502	87	9 318	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.14	Отложенные налоговые активы	1180	33 958	35 218	33 088
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	131 691	103 425	35 044
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Завасы	1210	16 248 708	7 785 668	3 900 549
	в том числе:				
5405	Затраты на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации	12101	14 184 912	7 001 090	3 668 032
5405	НДС с затрат на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации	12102	2 063 796	784 550	230 640
5401	Сырье и материалы	12103	-	28	1 877
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	176 450	93 321	28 454
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 371 384	3 131 506	838 518
	в том числе:				
5512	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 350 371	3 119 070	836 556
5513	Расчёты с прочими дебиторами	12302	19 587	11 322	626
5514	Расчёты по налогам и взносам	12303	1 426	1 114	1 336
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23 384	8 750	2 204
3.6	Прочие оборотные активы	1260	1 453 732	797 582	222 818
	в том числе:				
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12601	-	-	200
	Условный доход застройщика	12602	1 453 677	797 486	222 618
	Итого по разделу II	1200	20 273 658	11 816 827	4 992 543
	БАЛАНС	1600	20 405 349	11 920 252	5 027 587

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	(235 592)	(235 413)	(240 342)
	Итого по разделу III	1300	(235 582)	(235 403)	(240 332)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	20 175 198	11 981 809	5 175 482
	в том числе:				
	Кредиты и займы	14101	18 737 150	11 255 795	4 867 793
	Начисленные проценты	14102	1 438 048	726 014	307 689
	Отложенные налоговые обязательства	1420	9 505	7 925	1 975
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	311 877	96 461	-
	в том числе:				
	Гарантийные удержания	14501	311 877	86 964	-
	Арендные обязательства	14502	-	9 497	-
	Итого по разделу IV	1400	20 496 580	12 086 195	5 177 457
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	144 083	69 303	90 204
	в том числе:				
5561	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	15201	128 402	52 942	89 579
5563	Расчёты по налогам и взносам	15202	937	252	-
5566	Расчеты с прочими кредиторами	15203	14 744	16 109	625
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	187	92	258
	в том числе:				
5701	Резерв отпусков	15401	187	92	258
5.3	Прочие обязательства	1550	81	65	-
	Итого по разделу V	1500	144 351	69 460	90 462
	БАЛАНС	1700	20 405 349	11 920 252	5 027 587



Руководитель

Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»	ИНН	41406553		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7714451530		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
3.11	Выручка	2110	656 190	574 868
3.11	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	656 190	574 868
3.11	Коммерческие расходы	2210	(581 930)	(516 424)
3.11	Управленческие расходы	2220	(64 176)	(41 379)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 084	17 065
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.12	Проценты к получению	2320	622	112
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.12	Прочие доходы	2340	4 411	7 514
	Прочие расходы	2350	(12 456)	(14 581)
	в том числе:			
	услуги банка	23501	(160)	(199)
	резервы по сомнительным долгам	23502	(9 488)	-
	неустойка по хозяйственным договорам	23503	(415)	-
	прочие расходы	23504	(2 393)	(14 382)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 661	10 110
3.14	Налог на прибыль	2410	(2 865)	(3 819)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 840)	(3 819)
	Прочее	2460	25	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(179)	6 291

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	(179)	6 291
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»	Форма по ОКУД			
		0710004	31	12	2023
		Дата (число, месяц, год)			
Идентификационный номер налогоплательщика		41406553			
Вид экономической деятельности	ИНН	7714451530			
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКЕЭД 2	41.20			
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС / ОКФС	12300	16		
Единица измерения:	по ОКЕИ	384			

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	-	-	-	(240 342)	(240 332)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	6 291	6 291
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	6 291	6 291
пероценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 362)	(1 362)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
пероценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
изменение капитала в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	3228	-	-	-	-	(1 362)	(1 362)

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	-	-	-	(235 413)	(235 403)
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(179)	(179)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(179)	(179)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	-	-	-	(235 592)	(235 582)

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	(235 582)	(235 403)	(240 332)



Руководитель

Амельченко Олег Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»	по ОКПО	41406553		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7714451530		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности			12300		16
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	596	7 166
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	596	7 166
Платежи - всего	4120	(7 405 245)	(6 330 365)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 238 466)	(5 375 293)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 773)	(3 290)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
услуги банка	4125	(160)	(198)
НДС, оплаченный поставщикам	4126	(1 153 629)	(950 068)
прочие платежи	4129	(9 217)	(1 516)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 404 649)	(6 323 199)
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	(62 071)	(58 512)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(62 071)	(58 512)
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	(62 071)	(58 512)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 481 354	6 388 002
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 481 354	6 388 002
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	7 481 354	6 388 002
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	14 634	6 291
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 750	2 204
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	23 384	8 750
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	255



Руководитель

Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года (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 убыток от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения					
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	18 823	(4 559)	7 284	-	-	(8 949)	-	-	26 107	(13 508)
	5110	за 2022г.	-	-	18 823	-	-	(4 559)	-	-	18 823	(4 559)
	5101	за 2023г.	18 823	(4 559)	7 284	-	-	(8 949)	-	-	26 107	13 508
	5111	за 2022г.	-	-	18 823	-	-	(4 559)	-	-	18 823	(4 559)

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	-	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года
и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года (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		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2023г. за 2022г.	18 823 -	-(4 559) -	7 284 18 823	- -	- -	-(8 949) -(4 559)	- -	- -	26 107 18 823	накопленная амортизация и убытки от обесценения (13 508) (4 559)
Видеоролики и прочие визуальные материалы, ТЗ и сайты	5101 5111	за 2023г. за 2022г.	18 823 -	-(4 559) -	7 284 18 823	- -	- -	-(8 949) -(4 559)	- -	- -	26 107 18 823	13 508 (4 559)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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 давних 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.	-	9 808	-	(7 284)	1 524
	5190	за 2022г.	-	18 823	-	(18 823)	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	9 808	-	(7 284)	1 524
	5191	за 2022г.	-	18 823	-	(18 823)	-
Видеоролики и прочие визуальные материалы, ТЗ и сайты							



Руководитель Амельченко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	6 714	66 188	-	(72 902)	-
	5250	за 2022г.	-	68 230	-	(61 516)	6 714
в том числе:							
Офис продаж ЖК "Синффония 34" (г. Москва, ул. 2-я Хуторская, вл.34)	5241	за 2023г.	6 714	38 497	-	(45 211)	-
	5251	за 2022г.	-	6 714	-	-	6 714
Забор вокруг строящегося объекта по ул. Хуторская	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	4 453	-	(4 453)	-
офисное оборудование	5243	за 2023г.	-	27 499	-	(27 499)	-
	5253	за 2022г.	-	27 736	-	(27 736)	-
Забор с рекламными элементами вокруг строящегося объекта по ул. Хуторская	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	6 456	-	(6 456)	-
Мобильный офис продаж	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	9 238	-	(9 238)	-
Нежилое помещение этаж 1, №1.08, вл.57,96 кв.м. раст. по адр.: г. Москва, Дмитровский проезд, д.1	5246	за 2023г.	-	191	-	(191)	-
	5256	за 2022г.	-	13 633	-	(13 633)	-

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	1 262	47
в том числе:			
Затрап внутренних в ОП (для демонстрации рекламы)	5261	-	47
Забор с рекламными элементами вокруг строящегося объекта по ул. Хуторская	5262	880	-
Туризм для медиаадреса 1720*1090*800 мм	5263	382	-
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	452	17 305	708
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	-	-	-



Руководитель Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

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 продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

Амельченко Олег Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2024 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 _____ Амельченко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 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	воступление		выбытие			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кро- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	притязания: процентов, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	3 131 506	-	1 842 021	(2 592 655)	-	-	(9 488)	-	-	-	2 380 872	(9 488)
	5530	за 2023г.	838 518	-	3 325 556	(1 032 568)	-	-	-	-	-	-	3 131 506	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	3 119 070	-	1 178 211	(1 937 423)	-	-	(9 488)	-	-	-	2 359 859	(9 488)
	5532	за 2023г.	836 556	-	2 795 962	(513 448)	-	-	-	-	-	-	3 119 070	-
	5513	за 2023г.	11 322	-	663 498	(655 233)	-	-	-	-	-	-	19 587	-
	5533	за 2023г.	626	-	529 592	(518 896)	-	-	-	-	-	-	11 322	-
	5514	за 2023г.	1 114	-	312	-	-	-	-	-	-	-	1 426	-
	5534	за 2023г.	1 336	-	2	(224)	-	-	-	-	-	-	1 114	-
	5500	за 2023г.	3 131 506	-	1 842 021	(2 592 655)	-	-	-	X	-	-	2 380 872	(9 488)
	5520	за 2023г.	838 518	-	3 325 556	(1 032 568)	-	-	-	X	-	-	3 131 506	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.		
		Учитывая по условиям договора	балансовая стоимость	Учитывая по условиям договора	балансовая стоимость	Учитывая по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		9 488	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	9 488	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Поступление			Наименование за период			перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод на дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод на дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	12 078 270	7 707 015	712 035	(10 245)	-	-	-	-	-	20 487 076
в том числе:	5571	за 2022г.	5 375 492	6 535 313	422 438	(54 963)	-	-	-	-	-	12 070 170
кредиторы	5552	за 2023г.	11 805 979	7 481 354	687 566	-	-	-	-	-	-	19 974 900
	5572	за 2022г.	5 022 332	6 388 002	395 645	-	-	-	-	-	-	11 805 979
займы	5553	за 2023г.	175 830	-	24 469	-	-	-	-	-	-	200 299
	5573	за 2022г.	153 150	35 400	26 793	(39 513)	-	-	-	-	-	175 830
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие обязательства	5555	за 2023г.	96 461	225 661	-	(10 245)	-	-	-	-	-	311 877
	5575	за 2022г.	-	111 911	-	(15 450)	-	-	-	-	-	96 461
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	69 368	8 196 776	-	(8 121 980)	-	-	-	-	-	144 164
в том числе:	5580	за 2022г.	90 204	3 949 795	-	(3 970 651)	-	-	-	-	-	69 368
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	52 942	8 076 449	-	(8 000 989)	-	-	-	-	-	128 402
	5581	за 2022г.	89 579	3 899 399	-	(3 936 036)	-	-	-	-	-	52 942
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	252	4 150	-	(3 465)	-	-	-	-	-	957
	5583	за 2022г.	-	4 505	-	(4 253)	-	-	-	-	-	252
кредиторы	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	16 109	115 986	-	(117 351)	-	-	-	-	-	14 744
	5586	за 2022г.	625	45 690	-	(30 200)	-	-	-	-	-	16 109
прочие обязательства	5567	за 2023г.	65	391	-	(375)	-	-	-	-	-	81
	5587	за 2022г.	-	201	-	(136)	-	-	-	-	-	65
Итого	5550	за 2023г.	12 147 638	15 903 791	712 035	(813 225)	-	-	X	-	-	20 631 240
	5570	за 2022г.	5 265 686	10 485 108	422 438	(4 025 594)	-	-	X	-	-	12 147 638

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	-	-	-



Руководитель Амельченко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	4 719	8 413
Расходы на оплату труда	5620	3 000	2 373
Отчисления на социальные нужды	5630	927	748
Амортизация	5640	36 327	15 830
Прочие затраты	5650	601 133	530 439
Итого по элементам	5660	646 106	557 803
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	646 106	557 803

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



Руководитель Амельченко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 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	92	302	(207)	-	188
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	92	302	(207)	-	188



Руководитель
«Пятница» (подпись)
15 марта 2024 г.

Амельченко Олег Борисович
(подпись)

8. Обеспечения обязательств

Полученные - всего	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
в том числе:		5800	23 791 045	13 543 605	5 137 249
Банковская гарантия №01511-21-00 от 03.11.21 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 03.11.2021г. по 29.04.2025г.		5801	570 277	544 188	500 100
Банковская гарантия №01202-22-00 от 03.11.21 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 03.11.2021г. по 29.04.2025г.		5802	925 000	925 000	-
Банковская гарантия №01466-21-00 от 03.11.21 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 03.11.2021г. по 29.04.2025г.		5803	-	943 709	-
Банковская гарантия №00331-22-00 от 01.06.22 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 03.11.2021г. по 29.04.2025г.		5804	467 432	925 000	-
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО		5805	308 480	86 246	-
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №311023-ГУ-БГ от 18.11.22 с Актион-Строй ООО		5806	2 496	288	-
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №01/2706/22-ХУТ-ДК от 05.07.22 с Профи-Строй ООО		5807	718	717	-
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №01/10-СМР от 28.10.21 с ДМ-СТРОЙ ООО		5808	-	625	625
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №01/2504/23-ХУТ-ДТС от 05.05.23 с Профи-Строй ООО		5809	184	-	-
Банковская гарантия №01038-23-00 от 11.10.23 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 11.10.2023г. по 29.04.2025г.			390 000	-	-
Банковская гарантия №00273-23-00 от 18.04.23 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 18.04.2023г. по 29.04.2025г.			550 000	-	-
Расчеты с должника по счетам эскроу			20 576 458	10 117 832	4 636 524
Выданные - всего		5810	21 775 470	11 334 664	6 067 725
в том числе:					
Залог банку по кредитному договору		5811	776 308	776 308	776 308
Расчеты с должника по счетам эскроу		5812	20 999 162	10 558 356	5 291 417

Руководитель Адельченко Олег Борисович

(подпись)

15 марта 2024 г.



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	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего			Возвращено за год
	за 2023г.	5910	-
	за 2022г.	5920	-
в том числе:			
	за 2023г.	5911	-
	за 2022г.	5921	-



Руководитель Амельченко Олег Борисович
(подпись)
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря
2023 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь
2023 года**

**Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик «Петровское-Девелопмент»**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» (далее «Общество») за 2023 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»

Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент».

Адрес местонахождения: 125167, город Москва, улица 4-я 8 марта, дом 6а, помещение 17, комната 6, этаж 11.

Почтовый адрес: 125167, город Москва, улица 4-я 8 марта, дом 6а, помещение 17, комната 6, этаж 11.

ИНН: 7714451530

КПП: 771401001

ОКПО: 41406553

Основные виды деятельности Общества в 2023 году:

- Строительство жилых и нежилых зданий(ОКВЭД 41.20).

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службу №46 по городу Москве 04 сентября 2019 года за основным государственным регистрационным номером 1197746542399.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован решением собранием участников Общества от 28 августа 2019 года.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2023 году — 1 человек;
- в 2022 году — 1 человек.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Единоличный исполнительный орган Общества:

За период с 01 января 2023 года по настоящее время — Амельченко Олег Борисович.

Главный бухгалтер Общества

За период с 01 января 2023 года по настоящее время — Сочилова Ольга Викторовна.

Состав участников Общества на 31 декабря 2023 года:

№ п/п	Участник	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «В-Девелопмент»	100	10

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2021 год, утвержденная приказом от 31 декабря 2020 года №Б/н подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся главным бухгалтером.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением «1С».

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3

месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от факта государственной регистрации права собственности на него. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства».

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС не признаются существенные по величине затраты на проведение ремонтов, восстанавливающих рабочие свойства Объекта до первоначального. В случаях, если в результате проведенного ремонта свойства Объекта были улучшены, такой ремонт может быть признан отдельным Объектом учета ОС.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод начисления амортизации. Принятые сроки полезного использования для основных групп объектов основных средств, приобретенных после введения в действие изменений порядка учета и раскрытия информации, следующие:

Наименование	В годах/месяцах
Здания	25 — 100
Сооружения	1 — 40
Производственные машины и оборудование	5 — 40
Транспорт	1 — 20
Инвестиционная недвижимость	не подлежит амортизации
Прочие основные средства	1 — 10

Не подлежат амортизации:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции, др.);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности общества в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), 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.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (5% от первоначальной стоимости и менее);
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки, отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В процессе эксплуатации основных средств срок полезного использования может изменяться, изменения оформляются актом инвентаризации с участием технических специалистов Общества. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия. Все результаты переоценки ОС подлежат отражению в бухгалтерском учете и оформляется актом инвентаризации при участии технических специалистов Общества.

Профильное образование технических специалистов Общества является достаточным для выражения авторитетной оценки сроков эксплуатации Основных Средств.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Финансовый результат от выбытия основных средств формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

К капитальным вложениям относятся затраты на:

- а) приобретение объектов, предназначенных непосредственно для использования в качестве внеоборотных материальных активов;
- б) приобретение объектов, требующих монтажа, достройки, доработки, дооборудования, модификации для их использования в качестве внеоборотных материальных активов;
- в) приобретение сырья, материалов, комплектующих, запчастей, запасных компонентов и других аналогичных объектов, необходимых для создания, улучшения, восстановления внеоборотных материальных активов;
- г) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- д) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- е) организацию строительной площадки, включая снос расположенных на ней строений (за исключением сноса строений, признававшихся ранее активами организации);
- ж) осуществление авторского надзора;
- з) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств;
- и) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;
- к) проведение пусконаладочных работ, испытаний;
- л) достройку, доработку, дооборудование, модификацию, модернизацию, реконструкцию, ремонт, техобслуживание, техосмотр и иные аналогичные действия с внеоборотным материальным активом, улучшающие его функциональные качества и (или) обеспечивающие возможность его использования на следующий продолжительный период;
- м) затраты на программное обеспечение, необходимое для осуществления капитальных вложений, за исключением случаев его признания в качестве нематериальных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

- а) стоимость приобретаемого у других лиц имущества, имущественных прав, работ, услуг с целью использования их при осуществлении капитальных вложений;
- б) балансовая стоимость других активов организации (например, запасов), списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений (за исключением стоимости признававшихся активами строений, сносимых с целью подготовки территории под строительство);
- в) амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;
- г) заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, включая любые оценочные обязательства, возникающие в связи с использованием организацией труда этих работников, а также все связанные с указанными вознаграждениями обязательные социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.) и иные выплаты, в том числе, в пользу третьих лиц;
- д) проценты и другие долговые затраты, которые в установленном порядке подлежат включению в стоимость актива;
- е) невозмещаемые в соответствии с законодательством суммы налогов, сборов, пошлин и иных обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых (подлежащих уплате) организацией в связи с осуществлением капитальных вложений;
- ж) величина оценочного обязательства по демонтажу, утилизации в будущем имущества и восстановлению окружающей среды на занимаемом им участке, возникшего у организации в связи с осуществлением капитальных вложений.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный организацией меньший срок, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Ставка дисконтирования отражает текущие рыночные условия и уровень процентных ставок, начисляемых организацией по выданным и полученным кредитам и займам в текущем периоде.

Ставка дисконтирования при оценке финансового обязательства представляет собой ставку, по которой организация могла бы получить заемные средства на аналогичных условиях.

В случае отсутствия информации о кредитах и займах, предоставленным на аналогичных условиях организации, в качестве рыночной ставки процента принимается:

- средневзвешенная ставка по кредитам, предоставленным ЦБ РФ нефинансовым организациям с близким сроком погашения и в той же валюте. Данная ставка определяется на основании данных таблиц «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам и нефинансовым организациям, в рублях» и «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам и нефинансовыми организациями, в иностранной валюте» Бюллетеня банковской статистики ЦБ РФ;

- ставка процента, информация по которой получена организацией по запросу в кредитное учреждение о процентной ставке для организации в случае привлечения кредита на текущий момент. По этой информации определяется рыночная ставка и оцениваются финансовые обязательства.

Ставка капитализации определяется как средневзвешенное значение затрат по заимствованиям применительно ко всем займам и кредитам организации, остающимся непогашенными в течение периода, исключая из данного расчета сумму затрат по заимствованиям применительно к займам и кредитам, полученным специально для приобретения инвестиционного актива, до завершения практически всех работ, необходимых для подготовки этого актива к использованию по назначению или продаже. Сумма затрат по заимствованиям, которую организация капитализирует в течение периода, не должна превышать сумму затрат по заимствованиям, понесенным в течение этого периода. При этом сумма всех займов и кредитов (за исключением специальных), используемая для расчета, не должна превышать стоимость инвестиционных активов.

Общество капитализирует затраты по займам в составе первоначальной стоимости инвестиционного актива на дату начала капитализации. Дата начала капитализации — это дата выполнения организацией всех следующих условий впервые:

- были понесены расходы по данному активу;
- были понесены затраты по займам и кредитам;
- работы, необходимые для подготовки актива к использованию по назначению, находятся в стадии выполнения.

Общество может нести затраты по займам и кредитам в течение продолжительных периодов, когда деятельность, необходимая для подготовки актива к использованию по назначению, прерывается. В данном случае:

- общество не приостанавливает капитализацию затрат по займам и кредитам в течение периода, когда осуществляется техническая и/или административная работа, непосредственно связанная с дальнейшей подготовкой инвестиционного актива к использованию;
- общество не приостанавливает капитализацию затрат по займам и кредитам, когда временная задержка представляет собой необходимую часть процесса подготовки инвестиционного актива к использованию по назначению;
- общество приостанавливает капитализацию затрат по займам в течение периода, когда приостановлено финансирование по подготовке актива к использованию по назначению;
- общество приостанавливает капитализацию затрат по займам в течение периода, когда принято стратегическое решение воздержаться от работ по подготовке актива к использованию по назначению (например, в течение периода ухудшения экономической ситуации);
- общество прекращает капитализацию затрат по займам и кредитам, когда завершены работы по подготовке инвестиционного актива к использованию, например, даже если не завершена административная работа по регистрации.

Если создание инвестиционного актива завершается по частям и каждая часть может использоваться в то время, когда другие его части еще создаются, то капитализация затрат по займам и кредитам для данной части актива прекращается, когда завершены работы для подготовки ее к использованию.

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных

средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств (п. п. 7, 10 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»).

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Под объектом имущества понимается в целом изделие, со всеми этапами работ по приведению изделия до состояния, пригодного к использованию или к реализации, выполняемыми в рамках договора на изготовление имущества.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 100 000 000 руб.

Дополнительные расходы по займам и кредитам признаются единовременно.

В годовой бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Основные средства, предназначенные для предоставления Организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности». Аналитический учет по счету 03 «Доходные вложения в материальные ценности» ведется по видам материальных ценностей, арендаторам и отдельным объектам материальных ценностей.

Расходы на приобретение по договорам купли-продажи недвижимого имущества в целях его последующего сноса для ведения строительства на данном земельном участке отражаются в стоимости строительства на субсчете 08.33 Строительство инвестиционных объектов.

Данные объекты отражаются в учете в составе основных средств на субсчете 01.01 Основные средства в Организации только в случае длительного (не менее двенадцати месяцев) использования Организацией для получения дохода.

При сносе с целью дальнейшего строительства объектов ОС в виде недвижимого имущества, остаточная стоимость таких ОС списывается с баланса на дату оформления акта о списании объекта ОС (унифицированная форма ОС-4). Остаточная стоимость указанных объектов ОС формирует стоимость будущего объекта строительства и учитывается на субсчете 08.33 Строительство инвестиционных объектов.

Арендованные основные средства учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договорах на аренду. При ее отсутствии арендованные основные средства учитываются по кадастровой стоимости. При отсутствии кадастровой стоимости учитываются в сумме арендной платы, причитающейся к уплате в течение срока действия договора аренды, за

минусом НДС. Имущество, полученное в лизинг, учитывается в сумме лизинговых платежей и выкупной стоимости, за минусом НДС.

Переоценка основных средств не производится.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 N 153н.

Объект считается НМА с неопределенным сроком полезного использования, если отсутствуют предсказуемые ограничения периода, на протяжении которого ожидается получение экономических выгод от использования данного актива.

Выбор способа начисления амортизации по каждому объекту НМА производится индивидуально исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования этого НМА. Если такой расчет невозможно осуществить достоверно, амортизация по объекту НМА начисляется линейным способом.

По тем же правилам способ амортизации каждого объекта НМА ежегодно проверяется на необходимость его уточнения.

Переоценка НМА и проверка их на обесценение не производятся.

Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 N 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд Организация относит:

- канцелярские товары;
- расходные материалы для оргтехники
- хозяйственные принадлежности;
- материалы для оформления интерьера офисных помещений;
- средства индивидуальной защиты;
- товары для представительских нужд.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)» не используется.

Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

При отгрузке объектов недвижимости (готовой продукции, товаров) их оценка производится Организацией по себестоимости каждой единицы.

Готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи, учитываются на счете 45 «Товары отгруженные».

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 N 126н.

В качестве финансовых вложений признаются активы, не имеющие материально-вещественной формы и способные приносить экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) и покупной стоимостью) в результате их обмена, использования при погашении обязательств, увеличения текущей рыночной стоимости.

К финансовым вложениям относятся, в частности:

- ценные бумаги (государственные, муниципальные, бумаги других организаций, в том числе облигации и векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях (кроме депозитов до востребования и сроком размещения менее 3-х месяцев);
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании договоров уступки права требования, кроме дебиторской задолженности приобретенной по договорам уступки права требования в качестве средства расчетов и не имеющих цели получения экономической выгоды (дохода) и пр.

Аналитический учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, произведенные с намерением получать доходы по ним в период более одного года. Прочие финансовые вложения являются краткосрочными.

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

Фактическими затратами на приобретение финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;

- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами.

Расходы, связанные с предоставлением займов, с обслуживанием финансовых вложений, оплата услуг банка и/или депозитария за хранение финансовых вложений, предоставление выписки со счета депо и т. п. признаются прочими расходами.

Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец каждого квартала.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Займы, предоставленные работникам Организации под проценты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», субсчет 73-1 «Расчеты с персоналом по предоставленным займам».

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55-3 «Депозитные счета».

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- депозиты сроком до 3 месяцев.

Дебиторская задолженность подразделяется:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- расчеты с покупателями и заказчиками;
- задолженность по договорам участия в долевом строительстве;
- авансы выданные;
- авансы, выданные под строительство;
- расчеты по налогам и сборам;
- расчеты с прочими дебиторами.

Авансы, выданные под приобретение или строительство объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе по отдельной строке раздела «Внеоборотные активы».

Обязательства Организации подразделяются на:

- задолженность по полученным заемным средствам (кредитам и займам);
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками;
- задолженность перед покупателями по авансам полученным;
- задолженность по налогам и сборам;
- задолженность по социальному страхованию и обеспечению;
- прочая задолженность.

В Организации долгосрочные обязательства по заемным средствам (кредитам и займам), в том числе процентам к уплате, срок погашения которых превышает 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Перевод текущей части обязательства в краткосрочную задолженность на счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» Организацией не производится, но при этом текущая часть долгосрочных кредитов и займов, в том числе процентов, срок погашения которых не более 12 месяцев после отчетной даты, отражается в составе краткосрочных обязательств бухгалтерского баланса.

В бухгалтерском балансе суммы авансов, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС, учтенных на субсчете 76.ВА и 76.АВ соответственно.

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06 октября 2008 N 107н.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 N 167н.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется ежеквартально в программе 1С «Бухгалтерия» на основании данных по каждому сотруднику о количестве дней неиспользованного отпуска, среднедневном заработке и сумм взносов во внебюджетные фонды. Поскольку невозможно достоверно оценить период будущего отпуска или увольнения сотрудника, а также и накопленный его заработок к моменту будущего ухода в отпуск или увольнения, в качестве основы для расчета резервов части страховых взносов принимается ставка, фактически сложившаяся для каждого сотрудника на момент создания резерва с учетом предельной величины их базы;
- в случае если на конец квартала величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96 «Резервы предстоящих расходов», меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная на конец месяца в программе 1С «Бухгалтерия», оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.
- если на конец квартала величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96, больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится в уменьшение соответствующих расходов по обычным видам деятельности.

Инвентаризация суммы резерва на предстоящую оплату отпусков производится в конце отчетного года.

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

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- а) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п., а также невозможность удержания имущества должника;
- б) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в п. 8.1 Учетной политики, резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах.

Период просрочки Исполнения обязательства должником	Наличие обстоятельств по п. 8.1 Учетной политики		
	а	б	а, б
Нет просрочки	X	X	25%
Менее 30 дней	X	25%	50%
От 30 до 90 дней	25%	50%	75%
Более 90 дней	50%	75%	100%

Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 N 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Налоговая стоимость актива представляет собой сумму, которая для целей налогообложения будет подлежать вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости данного актива. Если указанные экономические выгоды не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства равна его балансовой стоимости, уменьшенной на те суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. В случае доходов, полученных авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №32н и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 №33н.

К доходам от обычных видов деятельности относится:

- доходы от услуг заказчика-застройщика инвестиционного проекта строительства многофункционального комплекса.

Кроме того, доходами от обычных видов деятельности признаются другие систематически получаемые доходы, кроме доходов, прямо отнесенных к прочим доходам.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, проценты и иные доходы по ценным бумагам;
- прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- другие аналогичные доходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, учтенные на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу».

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

На указанный счет относятся управленческие расходы на содержание застройщика, в частности:

- заработная плата персонала, занятого в деятельности по оказанию услуг застройщика и сумма начисленных на нее страховых взносов;
- расходы на консалтинговые, консультационные, юридические, аудиторские и прочие подобные услуги, связанные с деятельностью застройщика;
- амортизация основных средств управленческого назначения;
- расходы по техническому сопровождению и обновлению программного обеспечения;
- расходы на аренду офиса;
- расходы на ремонт;
- командировочные расходы;
- коммунальные расходы, связанные с содержанием переданных/непереданных помещений;
- прочие расходы.

Общехозяйственные расходы ежемесячно в полной сумме списываются со счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 Управленческие расходы.

В составе расходов на продажу на счете 44 «Расходы на продажу» учитываются:

- затраты на проведение рекламно-маркетинговых мероприятий, направленных на привлечение дольщиков (инвесторов) и покупателей;
- затраты на оплату услуг посредников по поиску и привлечению дольщиков (инвесторов);
- прочие коммерческие расходы, непосредственно связанные с продажами.

Расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу», ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.07 Расходы на продажу в полной сумме.

Производственные расходы, учитываются на субсчете 20.01 «Основное производство».

Ежемесячно затраты, накопленные на субсчете 20.01 «Основное производство» списываются в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж»

Прочими расходами являются:

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

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27 ноября 2006 N 154н.

Пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу, исчисленному за период, не производится.

При составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06 июля 1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011),

утвержденного Приказом Минфина России от 02 февраля 2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02 июля 2010 N 66н.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в Бухгалтерском балансе, Отчете о финансовых результатах, Отчете об изменениях капитала или Отчете о движении денежных средств, если его нераскрытые может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. В обязательном порядке подлежат детализации статьи Бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность», 1410 «Заемные средства», 1450 «Прочие обязательства», 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность». Остальные статьи Бухгалтерского баланса подлежат детализации в случае, если они составляют не менее 15 % от валюты баланса (стр. 1600 или 1700).

Статьи бухгалтерской отчетности расшифровываются в пояснениях к годовой Бухгалтерской отчетности.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи Бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II «Оборотные активы», если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I «Внеоборотные активы».

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за минусом сумм налога на добавленную стоимость, подлежащих уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

В отчете о финансовых результатах Организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.
- В частности, Организацией показываются свернуто:
- все положительные и отрицательные курсовые разницы;

- прочие доходы от предоставления имущества в аренду и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение ценных бумаг, под обесценение МПЗ, резервы сомнительных долгов);
- прочий доход в сумме полученного залога за многооборотную тару и прочий расход в размере залоговой стоимости тары, не возвращенной покупателем продукции.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Для представления органу управления и банкам-кредиторам промежуточная бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 марта, 30 июня и 30 сентября.

2.2. Изменения учетной политики

В учетную политику 2023 года не вносились существенные изменения или исправления по сравнению с 2022 годом.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные средства, стоимость которых не погашается отсутствуют.

У Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

У Общества не происходило изменений сроков полезного использования основных средств.

У Общества отсутствуют случаи возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленного организации другими лицами.

Обществом были заключены договоры: №Г-20/23 от 19.07.22 с ООО «Гасфор» на субаренду нежилого помещения по адресу: г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д. 6а, площадью 6 кв.м., №ОП-ХУТ-01 от 21.10.21 с ООО «Ретам» на аренду нежилых помещений по адресу: г. Москва, Дмитровский пр-зд, д. 1, общей площадью 121,32 кв.м. Договор расторгнут 31.07.2023 года. Арендованные основные средства учтены за балансом в размере 17305 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2022 года. Арендованные основные средства учтены за балансом в размере 452 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2023 года.

В текущем и предшествующем периоде переоценка не проводилась.

Сроки полезного использования основных средств не пересматривались.

В результате перехода на ФСБУ 6/2020 Обществом была осуществлена единовременная корректировка основных средств (списание активов стоимостью менее 100 тыс. руб.) в размере 1 362 тыс. руб. Указанная сумма раскрыта в отчете об изменении капитала в 2022 году.

В течение периода выбытия основных средств и капитальных вложений, влияющее на доходы и расходы, не происходило.

Основные средства в аренду не передавались.

3.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Финансовые вложения по состоянию на 31 декабря 2023 и на 31 декабря 2022 года отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года предоставленных займов нет.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 года Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений.

3.3. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. у Общества отсутствуют залоговые запасы.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. не создавался резерв под обесценение запасов.

3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. создавался резерв по сомнительным долгам.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. не создавался резерв по сомнительным долгам.

Крупнейшие дебиторы (за вычетом резерва по сомнительным долгам) представлены в таблице ниже (в тыс. руб.)

Дебитор	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022
АНТТЕК ООО	2 036 171	2 797 539
СК СИСТЕМА ООО	6 353	—
Мосводоканал АО	45 559	45 559
ОЭК АО	—	145 799
Россети Московский регион ПАО	152 996	23 922
КОМПАНИЯ АЙПИКОМ ООО	1 682	—
Атитока-Строй ООО	—	21 568
Мосэнергосбыт АО	5 601	2 868
МР Групп АО	16 045	7 348
Си энд Ю Ко ООО	1 630	1 645
ЮНИДРАФТ ООО	—	900
ЦТП МОЭК ООО	96 877	81 859

3.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Тыс. руб.

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2023 года	2022 года	2021 года
Денежные средства в рублях и на счетах в банках	1 384	8 750	14
Денежные эквиваленты	22 000	—	2 190
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств (строка 1250 бухгалтерского баланса)	23 384	8 750	2 204

Обязательств, выраженных в иностранной валюте по состоянию на 31.12.2023 и на 31.12. 2022 г. нет, на отчетную дату 31.12.2021 г. оценены в рублях по курсу ЦБ РФ:

Валюта	Курс
	на 31 декабря 2021
Доллар США	74,2926
ЕВРО	84,0695

3.6. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года у Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы.

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом (строка 1260):

в тыс. руб.

Вид актива	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
Условная выручка застройщика	1 453 677	797 486	222 618
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	—	—	200
Прочие расходы будущих периодов	55	96	-
ИТОГО	1 453 732	797 582	222 818

3.7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов уставный капитал Общества составлял 10 тыс. рублей.

В течение 2023 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

3.8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Сведения по долгосрочной задолженности заемных средств представлены в таблице:

Наименование, реквизиты договора	Сумма на 31 декабря 2023, в тыс. руб.	Сумма на 31 декабря 2022, в тыс. руб.
Долгосрочные кредиты		
БАНК ДОМ.РФ АО, Кредитный договор №90-079/КЛ-19 от 12 ноября 19, до 27.09.2025	18 591 460	11 110 105
Итого	18 591 460	11 110 105
Проценты по долгосрочным кредитам		
БАНК ДОМ.РФ АО, Кредитный договор №90-079/КЛ-19 от 12 ноября 19, до 27.09.2025	1 383 440	695 874
Итого	1 383 440	695 874
Долгосрочные займы		
Журавлев Юрий Александрович, Договор займа №ЮЖ-ПетрДев/2021 от 29 апреля 2021, До 31.12.2027	900	900
Журавлев Юрий Александрович, Соглашение об уступке права(требования) №б/н от 15.07.22, До 31.12.2027	35 400	35 400
АО «АБ Капитал» ДУ. Комбинированным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом ТФ ООО, Договор займа №ТРС-ПетрДев/2019 от 06 ноября 2019, ставка 15% до 30 сентября 2026 года	80 320	80 320
Гришина Лариса Викторовна, Договор займа №34191 от 08 июня 21, ставка 15% до 30 сентября 2026 года	14 520	14 520
Литинецкая Мария Александровна, Договор займа №34205 от 08 июня 2021, ставка 15% до 30 сентября 2026 года	14 550	14 550
Итого	145 690	145 690
Проценты по долгосрочным займам		
Журавлев Юрий Александрович, Договор займа №ЮЖ-ПетрДев/2021 от 29 апреля 21	434	252
Журавлев Юрий Александрович, Соглашение об уступке права(требования) №б/н от 15.07.22	13 460	6 769
АО «АБ Капитал» ДУ. Комбинированным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом ТФ ООО, Договор займа №ТРС-ПетрДев/2019 от 06 ноября 2019	29 265	17 218
Гришина Лариса Викторовна, Договор займа №34191 от 08 июня 21	6 026	3 213
Литинецкая Мария Александровна, Договор займа №34205 от 08 июня 21	5 423	2 688
Итого	54 608	30 140
Всего	20 175 198	11 981 809

3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже (в тыс. руб.)

Кредитор	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
АНТТЕК ООО	57 145	—
Мосэнергосбыт АО	1 415	2 048
ВТБ БАНК (ПАО)	2 096	—
МЕДИАПРОНЕТ ООО	32 255	—
ФК ОТКРЫТИЕ ПАО БАНК	2 865	—
СР.ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	3 300	—
ЭКСПЕРТ-НОВОСТРОЙ ООО	5 258	—
СРД ООО	—	7 050
Атитока-Строй ООО	—	3 742
Банк ДОМ.РФ АО	—	4 186
Совкомбанк Филиал Корпоративный ПАО	3 512	22 678
Метриум ООО	8 180	4 895
МР групп АО	14 744	8 171
Николиерс Дом ООО	5 179	3 379

3.10. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает: в тыс. руб.

НАЛОГ	2023 года	2022 года	2021года
Налог на добавленную стоимость	321	59	2 023
Налог на прибыль	—	—	—
Земельный налог	557	192	1 188
Налог на имущество	—	-	3 932
НДФЛ	—	-	273
Итого	878	7251	7 416

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Внешние проверки налоговыми органами не проводились.

3.11. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2023 и 2022 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

2023 ГОД: в тыс. руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукция, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Строительство жилых и нежилых зданий	656 190	—	656 190	РФ
Итого	656 190	—	656 190	

2022 ГОД: в тыс. руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукция, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Строительство жилых и нежилых зданий	574 868	—	574 868	РФ
Итого	574 868	—	574 868	

Управленческие расходы были представлены следующими статьями: в тыс. руб.

Управленческие расходы	2023 год	2022 год
Юридические, аудиторские и нотариальные услуги	2 503	2 400
Оплата труда	3 000	2 373
Консалтинговые, консультационные услуги	4	—
Страховые взносы	900	710
Обновление ПО	9 429	—
Эксплуатационные расходы	3 142	6 541
Коммунальные расходы	9 850	9 126
Аренда, охрана и обслуживание помещений	8 438	4 562
Прочие расходы	289	636
Прочие расходы на содержание офиса	8 254	9 738
Амортизация	18 132	4 997
Услуги связи	235	296
Итого управленческие расходы	64 176	41 379

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

Коммерческие расходы	2023 год	2022 год
Услуги по девелопменту, агентов, брокеров и риэлторов	151 888	83 496
Рекламные расходы	271 310	239 939
Юридические, консультационные, регистрационные услуги	—	11 700
Субсидии банков	156 967	180 363
Маркетинговые услуги	1 765	926
Итого коммерческие расходы	581 930	516 424

3.12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2022-2023 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

в тыс.руб.

Прочие доходы	2023 год	2022 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	622	112
Курсовые разницы	—	1 791
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	—	3
Компенсация воды и электроэнергии	—	3 944
Восстановление расходов на сайт	—	1 106
Прочие	225	670
Корректировка расходов прошлых лет	4 186	—
Итого проценты к получению и прочие доходы	5 033	7 626

в тыс. руб.

Прочие расходы	2023 год	2022 год
Курсовые разницы, отклонение от курса продажи валюты	—	1 422
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	—	70
Пени, штрафы, неустойки	415	169
Услуги банка	150	199
Пошлины	4	—
Резерв по сомнительным долгам	9 488	—
Безвозмездная передача товаров	322	—

Услуги по организации мероприятий и праздников	1 704	3 296
Благотворительность	—	5 400
Проценты по праву пользования активом	329	699
Прочие	44	3 326
Итого проценты к получению и прочие доходы	12 456	14 581

3.13. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2023 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	302
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	206
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	—
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	9 488

В 2022 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	начислен резерв	123
Резерв по предстоящим отпускам	списан резерв	288
Резерв по сомнительным долгам	начислен резерв	—
Резерв по сомнительным долгам	списан резерв	—

3.14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2023 году Обществом получен налоговый убыток в налоговом учете 3 734 тыс. рублей. В 2022 году в размере 605 тыс. рублей.

Применяемые налоговые ставки: 20%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль представлен в таблице ниже в тыс. руб.:

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	2 666	10 110
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	-533	-2 022
Постоянные разницы отчетного периода:	-2 415	-2 210
доход:	41	-
Аренда	41	-
расход:	-2 374	-2 210
резервы по сомнительным долгам	-1 898	-
безвозмездная передача	-64	-
пени	-	-5
прочее	-412	-2 205
Временные разницы отчетного периода:	-2 840	-3 819
Оценочные обязательства и резервы	19	-33
Арендные обязательства	-2 026	2 042
Убытки	747	121
Внеоборотные активы	-3 556	-4 228
Основные средства	1 846	-1 591
Проценты по обязательствам	130	-130
Налогооблагаемая прибыль, налоговый учет	—	—
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	—	—

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового актива	33 958	35 218	33088

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового обязательства	9 504	7 925	271

3.15. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

3.16. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года №66н), Таблица 1.1. Пояснений.

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Общество не проводит переоценку нематериальных активов.

Общество не начисляло в текущем и предшествующем периоде убытки от обесценения нематериальных активов и не восстанавливали их.

Общество самостоятельно не создавало нематериальные активы.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

3.17. УЧЕТ АРЕНДЫ

Для раскрытия информации по арендованному и арендуемому имуществу существенным принимается срок аренды непрерывно более 12 месяцев.

Раскрытия по арендованному имуществу.

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные, в тыс. руб.	Процентная ставка, основание для выбора
ООО "Ретам"	21.10.21, № ОП-ХУТ-01	Помещение 121,32 кв. м.	06.12.2024	Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)	699	Средневзвешенные фактические ставки по предоставленным московскими банками кредитам в рублях, см. ставку для расчета берем на сайте https://cbr.ru/statistics/bbs/ / на дату договора. В бюллетене Банка России
ООО «ГАСФОР»	19.08.2021, № Г-21/22	Помещение 6 кв. м. субаренда	11 месяцев с пролонгацией	Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)	4	Средневзвешенные фактические ставки по предоставленным московскими банками кредитам в рублях, см. ставку для расчета берем на сайте https://cbr.ru/statistics/bbs/ / на дату договора. В бюллетене Банка России

Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей.

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Затраты на улучшение объекта	Ограничения использования	Влияние на финансовое положение (существенно или нет)	Переменные платежи	Потенциальные денежные потоки
ООО "Ретам"	21.10.21, № ОП-ХУТ-01	Помещение 121,32 кв. м.	-	-	нет	-	Кредитные средства
ООО «ГАСФОР»	19.08.2021, №Г-21/22	Помещение 6 кв. м.	-	-	нет	-	Кредитные средства

У Общества отсутствует имущество, переданное в аренду.

4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

4.1 Денежные потоки от текущих операций

4.1.1 Расшифровка строки 4110 «Поступления — всего»

В 2023г. составили 596 тыс. руб., в 2022г. — 7 166 тыс. руб. в том числе:

— прочие поступления (ст. 4119) составили 596 тыс. руб. В статью вошли проценты по депозитным договорам. В 2022 году сумма составляла 7 166 тыс. руб.

4.1.2. Расшифровка строки 4120 «Платежи — всего»

В 2023г. составили 7 405 245 тыс. руб., в 2022г. — 6 330 365 тыс. руб.

в том числе:

— поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (ст. 4121). В статью вошли расходы по строительству объекта, общехозяйственным договорам, рекламные и прочие расходы в размере 56 238 466 тыс. руб. В 2022 году — 5 375 293 тыс. руб.;

— в связи с оплатой труда работников (ст. 4122). В статью вошли расходы по оплате труда, оплаченного НДФЛ и страховых взносов в ПФ РФ, ФФОМС, ФСС в размере 3 773 тыс. руб. В 2022 году — 3 290 тыс. руб.;

— услуги банка (ст. 4125) составили 160 тыс. руб. В 2022 году — 198 тыс. руб.;

— НДС, оплаченный поставщикам (ст. 4126) составил 1 153 629 тыс. руб. В 2022 году — 950 068 тыс. руб.; В статью вошла расчетная величина разницы между НДС, полученным от предоставленных услуг и оплаченным поставщикам, увеличенный на сумму налога, оплаченного в ИФНС;

— прочие платежи (ст. 4129). В статью вошли: налог на землю — 2 176 тыс. руб., возврат ошибочно перечисленных денежных средств в 2022 году — 7 026 тыс. руб., неустойки — 15 тыс. руб. Сумма по статье составила 9 217 тыс. руб. В 2022 году — 1 516 тыс. руб.

4.2 Денежные потоки от инвестиционных операций

4.2.1. Расшифровка строки 4210 «Поступления — всего»

В 2023 г. составили 0 тыс. руб., в 2022г. — 0 тыс. руб.

4.2.2. Расшифровка строки 4220 «Платежи — всего»

В 2023 г. составили 62 071 тыс. руб., в том числе:

— в связи с приобретением основных средств — 62 071 тыс. руб., в 2022г. — 58 512 тыс.

4.3 Денежные потоки от финансовых операций

4.3.1. Расшифровка строки 4310 «Поступления — всего»

В 2023г. составили 7 481 354 тыс. руб., в 2022г. — 6 388 002 тыс. руб. В статью вошли поступления по кредиту на строительство объекта.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или места жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание причисления к связанным сторонам	- материнские и дочерние компании; - дочерние компании дочерних компаний; - ассоциированные, совместные компании и прочие члены группы; - члены ключевого управленческого персонала компании, в том числе материнской (а также близкие члены их семей); - лица, осуществляющие контроль, совместный контроль или оказывающие значительное влияние на компанию (а также близкие члены их семей); - компании, управляющие планами вознаграждения работников по окончании трудовой деятельности.
1	ООО «Специализированный застройщик «Петровское-девелопмент»	125167, город Москва, ул. 4-я 8 Марта, д. 6а, помещ. XVII комн 6 эт 11	Отчитывающееся лицо	
2	Амельченко Олег Борисович	Согласие физического лица не получено	Член ключевого управленческого персонала компании (Единоличный исполнительный орган)	
3	Тимохин Роман Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Лицо, осуществляющее контроль и оказывающее значительное влияние на компанию, конечный бенефициар	
4	ООО «В-Девелопмент»	125167, город Москва, ул. 4-Я 8 Марта, д. 6а, этаж/пом 11/XVII часть ком 1	Материнская компания (100%)	
5	ООО «Управляющая компания «ОТКРЫТИЕ» ДУ. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «ЖК Симфония 34»	115114, город Москва, Кожевническая ул., д. 14 стр. 5	Материнская компания (99,99% косвенный контроль через ООО «В-Девелопмент»)	
6	АО «АБ Капитал» ДУ. Комбинированным ЗПИФ «ТФ»	123112, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская наб., д. 6, стр. 2, помещ. 21/12	Материнская компания (51,1969% косвенный контроль через ООО «В-Девелопмент» и через ЗПИФ «ЖК Симфония 34»)	

Операций со связанными сторонами в 2023, 2022 году не было.

К основному управленческому персоналу относится Генеральный директор. Вознаграждение Генеральному директору в 2023 г. составляло 359 тыс. руб., в 2022 г. — 399 тыс. руб. Начисленные страховые взносы на оплату труда составили в 2023 г. — 111 тыс. руб., в 2022 г. — 120 тыс. руб. Все выплаты носят краткосрочный характер. Вознаграждений долгосрочного характера управленческому персоналу не начислялось и не выплачивалось

6. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

6.1. Корректировки данных отчетности

Общество не корректировало вступительные и сравнительные данные.

В результате перехода на ФСБУ 6/2020 Обществом была осуществлена единовременная корректировка основных средств (списание активов стоимостью менее 100 тыс. руб.) в размере 1 362 тыс. руб. Указанная сумма раскрыта в отчете об изменении капитала.

6.2. Информация об обеспечении и обязательствах

Обеспечений, выданных под собственные обязательства и поручительств по обязательствам третьих лиц, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество не имеет.

6.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

Имущество в залоге банка в рамках кредитного договора №90-079/КЛ-19 от 12 ноября 2019 года раскрыто в таблице 8 приложений к настоящим пояснениям.

6.4. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудования, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

8.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

8.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

9. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

9.1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

9.2. Информация о денежных средствах, ограниченных к использованию, и денежных эквивалентах в отчетности

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

9.3. Информация о движении денежных средств по предварительной оплате.

За период 2023 года выдано авансов с НДС — 1 178 211 тыс. руб.

в том числе:

- основных средств и незавершенного строительства для собственных нужд – 5 861 тыс. руб.;
- товаров – 0,00 тыс. руб.;
- затрат на строительство – 1 121 117 тыс. руб.

За период 2022 года выдано авансов с НДС — 2 795 962 тыс. руб.,

в том числе:

- основных средств и незавершенного строительства для собственных нужд – 33 534 тыс. руб.;
- товаров – 0,00 тыс. руб.;
- затрат на строительство – 2 676 016 тыс. руб.

9.4. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

9.5. Малое предпринимательство

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности

9.6. Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках.

10. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

По состоянию на 31 декабря 2021г., 31 декабря 2022 г., 31 декабря 2023г. чистые активы Общества отрицательны и составляют соответственно:

- По состоянию на 31 декабря 2023 года — (235 582) тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2022 года — (235 403) тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2021 года — (240 332) тыс. руб.

В 2022 году получена прибыль. В 2021 и 2023 гг. Обществом получены убытки от основной деятельности, которые связаны с деятельностью по строительству объектов недвижимости и будут погашены в будущем по итогам реализации объектов.

С целью реализации данных планов 30 июня 2021 года получено разрешение на строительство (РНС) Многофункционального жилого комплекса №77-187000-019640-2021 по адресу: г. Москва, САО, Савеловский, ул. 2-я Хуторская, вл. 34. Наименование объекта в соответствии с проектной документацией. Общая площадь 164740 кв.м., площадь застройки 4310,4 кв.м., количество квартир — 1862 шт., площадь квартир общая количество машиномест — 662+42 шт., количество кладовых — 654 шт., кол-во мест ДОЦ — 250, площадью — 1117+131 кв.м.. Фитнес центр-1002+15 кв.м., кафе — 355 кв.м., пиццерия — 94 кв.м., бассейн -223+136 кв.м., БКТ— 1259 кв.м., помещения УК -219 кв.м. Планируемый срок завершения проекта и начала получения выручки — с июня 2025 года

Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации оказали существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность: Общество не расторгло договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств низкая, поскольку Общество не привлекает заемный капитал.
2. Влияние изменения курса иностранных валют незначительно, поскольку операции в иностранной валюте незначительны в объемах операции Общества;
3. Отключение РФ от системы Swift на деятельность Общества не влияет, активы на иностранных счетах отсутствуют.
4. Перебои с поставками сырья/материалов деятельности Общества не угрожают.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Дивиденды за 2023 год после 31 декабря 2023 года не объявлялись и не выплачивались.

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись.

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались.

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось.

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Инфляционный риск

Расчетная потребительская инфляция в России по данным Росстата в 2023 году в годовом выражении составила 7,42%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразится на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства

применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Руководитель

15 марта 2024 года



Амельченко Олег Борисович