

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ"**

за 2023 год

Аудиторское заключение

Участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ"

Аудиторская организация:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «ЗАРЯ».

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1061831033681, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 18 №002642455, выдано 16.05.2006 г.

Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций: 12006017651

Аудируемое лицо:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ"

Основной государственный регистрационный (ОГРН): 1191832013581

Место нахождения: 426011, Удмуртская Республика, город Ижевск, Пушкинская ул., д. 277, офис 7

Аудиторское заключение

Участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ" (ОГРН 1191832013581), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ" по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) - выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок;
- разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски;
- получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность.

Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение.

Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в
Россия, 426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и участником Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ", доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО АК «ЗАРЯ»

(ОРНЗ 12006017651),

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

квалификационный аттестат аудитора № 03-001036

(Единый аттестат) выдан 02.11.2017 г. на неограниченный срок

ОРНЗ 22006022995



Фазульянова Зульфия
Зулькафильевна

Дата аудиторского заключения

«29» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ"	по ОКПО	49602621
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1831194893
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 426011, Удмуртская Респ, Ижевск г, Пушкинская ул, дом № 277, офис 7		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «ЗАРЯ»		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1831112763
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1061831033681

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Авансы, выданные на приобретение основных средств	11901	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	541 073	1 078 832	419 045
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12101	474 079	1 078 832	419 045
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	511 729	840 304	520 415
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	466 579	814 429	475 580
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 477	179 869	464 559
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 071 279	2 099 005	1 404 018
	БАЛАНС	1600	1 071 279	2 099 005	1 404 018

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	52 285	(39 213)	(13 195)
	Итого по разделу III	1300	52 295	(39 203)	(13 185)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	212 036	913 847	567 901
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	371 455	-	475 580
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	371 455	-	475 580
	Итого по разделу IV	1400	583 491	913 847	1 043 481
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	228 617	211 009	153 343
	Кредиторская задолженность	1520	206 877	198 373	220 379
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15201	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	814 979	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	-	814 979	-
	Итого по разделу V	1500	435 493	1 224 361	373 722
	БАЛАНС	1700	1 071 279	2 099 005	1 404 018

Руководитель

(подпись)

Иванов Всеволод
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2023
49602621		
1831194893		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	155 907	-
	Себестоимость продаж	2120	(45 542)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	110 365	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(189)	(191)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	110 176	(191)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 332	-
	Проценты к уплате	2330	(10 942)	(14 339)
	Прочие доходы	2340	185	15
	Прочие расходы	2350	(4 637)	(11 503)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	96 114	(26 018)
	Налог на прибыль	2410	(4 616)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	91 498	(26 018)

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	91 498	(26 018)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Иванов Всеволод
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
49602621		
1831194893		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10				(13 195)	(13 185)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X	X	
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220					(26 018)	(26 018)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(26 018)	(26 018)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(39 213)	(39 203)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	91 498	91 498
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	91 498	91 498
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	52 285	52 295

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.	
		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2022 г.
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	52 295	(39 203)	(13 185)



Иванов Всеволод
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись) _____

28 февраля 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРУС ЮГ"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью** / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
49602621		
1831194893		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	217 727	549
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 451	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	213 941	549
процентов по договору банковского счета	4115	1 332	-
прочие поступления	4119	3	-
Платежи - всего	4120	(682 333)	(675 210)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(302)	(240)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 929)	(698)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходы на оплату земельного налога	4125	(361)	(347)
расходы на строительство объекта долевого участия	4126	(655 367)	(647 782)
расходы на PR, рекламу, маркетинговые исследования	4127	(1 773)	(816)
расходы, связанные с реализацией недвижимости	4128	(16 798)	(18 043)
расходы на субсидирование ипотечной ставки		(2 509)	(6 973)
расходы на оплату коммунальных расходов на содержание непроданных квартир		(989)	-
расходы на оплату страховых взносов в СРО, ДМС		(1 244)	-
прочие платежи	4129	(61)	(311)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(464 606)	(674 661)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-

в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	398 035	389 971
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	398 035	389 971
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	(94 821)	-
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	(94 821)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	303 214	389 971
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(161 392)	(284 690)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	179 869	464 559
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	18 477	179 869
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Иванов Всеволод
Владимирович
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

ООО СЗ «Парус Юг»

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023 ГОД**

Содержание

1. Общие сведения	3
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности	3
1.2. Состав руководящих органов Общества	3
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества	3
2. Информация об учетной политике и ее изменениях	4
2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год	4
2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2024 года	5
3. Информация о внутреннем контроле.	6
3.1 Основные элементы внутреннего контроля	6
4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности	7
4.1. Внеоборотные активы	7
4.2. Оборотные активы	7
4.3 Собственный капитал	9
4.4. Обязательства	9
4.5. Доходы и расходы	10
4.6. Налоговая задолженность	11
4.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.	11
4.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных и полученных.	11
5. Прочие пояснения	12
5.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов	12
5.2. События после отчетной даты	12
5.3. Информация о государственной помощи	12
5.4. Информация по прекращаемой деятельности	12
5.5. Информация об экологической деятельности Общества	12
5.6. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности	12
6. Изменение вступительных остатков	12
7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними	12
7.1 Дочерние общества	13
7.2 Зависимые общества	13
7.3 Основной управленческий персонал	13
7.4 Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу	13
7.5. Основные владельцы	13
7.6. Участники совместной деятельности	14
7.7. Прочие связанные стороны	14
8. Риски хозяйственной деятельности	14

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Парус Юг» за 2023 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2023 года.

1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО СЗ «Парус Юг» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «21» июня 2019 года.

Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц: Регистрационный номер 1191832013581 от 21.06.2019г.

ИНН / КПП 1831194893/183101001

Местонахождение:

426008, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Пушкинская, дом 277, офис 7

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлось:

- осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Прочие виды деятельности Общества: нет

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2023 год среднесписочная численность работающих в Обществе равна 1.

1.2. Состав руководящих органов Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: директор

В 2023 году по настоящее время директором Общества является – директор Иванов Всеволод Владимирович.

1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет ООО «УДС-Менеджмент» по договору на оказание комплекса услуг №01-12-64/УДСМ от 01.12.2021

1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату бенефициарным владельцем доли в уставном капитале Общества являлся Чулкин Алексей Аркадьевич - ИНН 183107136518. Согласие на раскрытие иной информации отсутствует.

На 31 декабря 2023 года размер уставного капитала – 10 тыс. руб.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором;
- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
- Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб. Основание: пункт 4 ФСБУ 6/2020;
- Сроком полезного использования (далее - СПИ) считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Основание: пункт 8 ФСБУ 6/2020.
- Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом. Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020;
- ФСБУ 6/2020 в организации не применяется в связи с отсутствием активов, удовлетворяющим критериям основных средств.
- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер

материальных запасов. Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019;

- Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей.
- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: п. 36-40 ФСБУ 5/2019;
- Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом;
- Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Основание: п. 28-32 ФСБУ 5/2019;
- Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;
- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008;
- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п. п. 15 и 24 ПБУ 8/2010);

К средствам целевого финансирования Общество относит аккумулированные на счетах эскроу средства дольщиков. Застройщик получает средства целевого финансирования после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта;

- Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет собственных и заемных средств, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (доход) от осуществления своей деятельности по истечении 6 месяцев после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта.
- Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.
- Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;

- Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;

- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99

2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2024 года

Изменений в учетной политике, вводимых с 01.01.2024 года нет.

3. Информация о внутреннем контроле.

3.1 Основные элементы внутреннего контроля

Положение о внутреннем контроле разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Положение определяет цели и задачи системы внутреннего контроля, принципы ее функционирования, а также органы Общества и лиц, ответственных за внутренний контроль Общества.

Основной целью внутреннего контроля является предупреждение рисков в финансово-хозяйственной деятельности Общества, своевременное принятие мер по их устранению, выявление и мобилизация внутрихозяйственных возможностей и резервов получения прибыли и оказание содействия руководству Общества в эффективном выполнении управленческих функций.

Внутренний контроль призван обеспечить: доверие инвесторов к Обществу и органам его управления, защиту капиталовложений участников и активов Общества; полноту, надежность и достоверность финансовой, бухгалтерской, статистической, управленческой информации и отчетности Общества; соблюдение Обществом законодательства Российской Федерации, решений органов управления Общества и внутренних документов Общества; сохранность активов и эффективное использование ресурсов Общества; выполнение поставленных стратегических целей развития наиболее эффективным путем; своевременное выявление и анализ финансовых и операционных рисков, которые могут оказать существенное негативное влияние на достижение целей Общества, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Внутренний контроль Общества включает в себя следующие процедуры: определение взаимосвязанности целей и задач на различных уровнях управления Обществом, призванной снизить организационные риски; выявление и анализ потенциальных и существующих оперативных, финансовых, стратегических и иных рисков, которые могут оказать влияние на достижение целей деятельности Общества; осуществление внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества; контроль за соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, устава Общества и иных локальных актов Общества при совершении Обществом финансово-хозяйственных операций; выявление нарушений путем проведения проверок, мониторинга и анализа результатов проверок деятельности Общества; контроль устранения выявленных нарушений; профилактическая работа по предотвращению нарушений путем доведения информации о выявленных существенных нарушениях и недостатках до структур Общества; оценка эффективности работы структурных подразделений, должностных лиц и иных работников Общества; разработка рекомендаций по результатам осуществления процедур, в том числе по повышению эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества и управлению рисками; иные процедуры, необходимые для достижения целей внутреннего контроля.

Директор Общества несет ответственность за проведение процедур внутреннего контроля Общества.

4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

4.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2023 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составил 0 тыс. руб. (0 %).

Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Основные средства на балансе Общества не числятся.

Доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся.

Основные средства, требующие государственной регистрации, на балансе Общества не числятся.

Незавершенные капитальные вложения на балансе Общества не числятся.

Нематериальные активы

Нематериальные активы, информация о нематериальных активах, созданных самим Обществом, объекты незавершенных вложений в создании нематериальных активах, изменения оценочных значений по нематериальным активам, нематериальные активы, полученные/переданные Обществом в пользование и нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью отсутствуют.

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

4.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 1 071 279 тыс. руб. из них:

- запасы 541 073 тыс. руб., в том числе затраты в незавершенном строительстве 474 079 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность 511 729 тыс. руб., в т. ч. задолженность участников долевого строительства 466 579 тыс. руб.;
- денежные средства 18 477 тыс. руб.

Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 1.

Табл. № 1, тыс. руб.

Запасы, в т.ч.	Сумма, тыс. руб.
Незавершенное строительство	474 079
Строительство объекта долевого участия «Многофункциональный комплекс, расположенный на участке, ограниченном улицами Пушкинской, Красноармейской и пер. Северным в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилой дом по пер. Раздельному - 2-й этап»	268 605
Строительство объекта долевого участия «Многофункциональный комплекс, расположенный на участке, ограниченном улицами Пушкинской, Красноармейской и пер. Северным в Октябрьском районе г. Ижевска. Офисный центр - 4-й этап»	134 829
Строительство объекта долевого участия «Многофункциональный комплекс, расположенный на участке, ограниченном улицами Пушкинской, Красноармейской и пер. Северным в Октябрьском районе г. Ижевска. Помещения трансформаторной подстанции - 5-й этап»	9 763
Земельный участок (S=2 541 м2) по адресу ул. Пушкинская, кад №18:26:010261:683	15 838
Земельный участок (S=5 900 м2) по адресу ул. Пушкинская, кад №18:26:010261:682	36 774
Земельный участок (S=635 м2) по адресу ул. Пушкинская, кад №18:26:010261:473	8 270
Товары для перепродажи	66 994
Запасы - всего	541 073

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице № 2.

Табл. №2, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода		
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	за 2023г.	1 078 832	-	1 078 832	886 287	(1 424 046)	-	541 073	-	541 073
	за 2022г.	419 045	-	419 045	659 797	-	-	1 078 832	-	1 078 832
в том числе Товары для перепродажи	за 2023г.	-	-	-	66 994	-	-	66 994	-	66 994
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Запасы в незавершенном строительстве	за 2023г.	1 078 832	-	1 078 832	819 293	(1 424 046)	-	474 079	-	474 079
	за 2022г.	419 045	-	419 045	659 787	-	-	1 078 832	-	1 078 832

Согласно п. 1 ст. 13 ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве», право на объект незавершенного строительства находятся в залоге у участников долевого строительства.

Финансовые вложения

Финансовых вложений у общества нет.

Резерва под обесценение финансовых вложений нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Поступления и выбытия долгосрочных финансовых вложений нет.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 3.

Табл. № 3, тыс. руб.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода, тыс. руб.	Сумма денежных средств на конец периода, тыс. руб.
Денежные средства, в т.ч.	179 869	18 477
Аккредитивы	173 582	-
Расчетный счет	6 287	18 477

Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 4

Табл. №4, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	840 304	-	1 079 429	-	(1 407 799)	-	-	511 934	(205)
	за 2022г.	520 430	(15)	694 958	-	(375 084)	-	(15)	840 304	-
в том числе Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	-	-	460	-	-	-	-	460	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2023г.	25 875	-	212 972	-	(194 617)	-	-	44 230	(205)
	за 2022г.	44 683	(15)	355 559	-	(374 367)	-	(15)	25 875	-
Прочая	за 2023г.	-	-	1 402	-	(737)	-	-	665	-
	за 2022г.	167	-	-	-	(167)	-	-	-	-
Задолженность участников долевого строительства	за 2023г.	814 429	-	884 595	-	(1 212 445)	-	-	486 579	-
	за 2022г.	475 580	-	339 399	-	(550)	-	-	814 429	-
Итого	за 2023г.	840 304	-	1 079 429	-	(1 407 799)	-	-	511 934	(205)
	за 2022г.	520 430	(15)	694 958	-	(375 084)	-	(15)	840 304	-

Договоры строительного подряда

Договоров строительного подряда, не завершенных на отчетную дату, нет.

4.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО СЗ «Парус Юг» на 31.12.2023 года составил 52 295 тыс. руб., прибыль по сравнению с 2022 годом увеличилась на 91 498 тыс. руб.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

Резервный и добавочный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы добавочного и резервного капиталов.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 52 295 тыс. руб.

Чистые активы Общества на отчетную дату больше его уставного капитала на 52 285 тыс. руб.

У Общества нет никакой существенной неопределенности, связанной с данным вопросом, которая может привести к сомнениям относительно возможностей организации продолжать свою деятельность

4.4. Обязательства

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет 206 877 тыс. руб., информация о которой приведена в таблице №5

Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице № 5.

Табл. № 5, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	198 373	649 960	-	(641 456)	-	206 877
	за 2022г.	220 379	670 793	1	(692 800)	-	198 373
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	80 870	638 344	-	(628 258)	-	90 956
	за 2022г.	102 876	670 429	-	(692 435)	-	80 870
авансы полученные	за 2023г.	-	5 217	-	-	-	5 217
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	за 2023г.	86	4 670	-	(121)	-	4 635
	за 2022г.	86	364	1	(365)	-	86
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	117 417	1 729	-	(13 077)	-	106 069
	за 2022г.	117 417	-	-	-	-	117 417
Итого	за 2023г.	198 373	649 960	-	(641 456)	-	206 877
	за 2022г.	220 379	670 793	1	(692 800)	-	198 373

По строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса представлена информация об обязательствах перед участниками долевого строительства, которая составляет 371 455 тыс. рублей на 31 декабря 2023 года.

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах представлена в таблице №6.

Табл. №6, тыс. руб.

Кредиты и займы по видам	остаток на начало периода, тыс.руб.	получено (начислено), тыс. руб.	погашено (уплачено), тыс. руб.	реклассифицировано, тыс. руб.	остаток на конец периода, тыс. руб.
Долгосрочные кредиты и займы, в т. ч.:	913 847	316 734	1 018 545	0	212 036
долгосрочные кредиты	908 349	293 721	992 181	0	209 889
долгосрочные проценты, начисленные по договорам кредитов	5 498	23 013	26 364	0	2 147
Краткосрочные кредиты и займы, в т. ч.:	211 009	115 032	97 424	0	228 617
краткосрочные займы;	199 037	104 090	94 495	0	208 632
краткосрочные проценты, начисленные по договорам займов;	11 972	10 942	2 929	0	19 985

4.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Табл. № 7, тыс. руб.

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2023 год		Сумма признанных за 2022 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	Выручка	155 907	-	-	-
2	Себестоимость продаж	-	(45 542)	-	-
3	Управленческие расходы	-	(189)	-	(191)
4	Проценты к получению	1 332	-	-	-
5	Проценты к уплате	-	(10 942)	-	(14 339)
6	Прочие доходы в т. ч.:	185	-	15	-
6.1	Восстановление резервов по сомнительным долгам	-	-	15	-
6.2	Доходы прошлых лет	184	-	-	-
6.3	Возврат госпошлин, штрафов, расчетно - кассового обслуживания	1	-	-	-
7	Прочие расходы в т. ч.:	-	(4 637)	-	(11 503)
7.1	Расчетно-кассовое обслуживание	-	(61)	-	(166)
7.2	Субсидирование ипотечной ставки	-	(1 309)	-	(8 173)
7.3	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	-	0	-	(1)
7.4	Штрафы, пени и неустойки административные к уплате	-	-	-	(140)
7.5	Услуги по организации своевременного финансирования строительства	-	(5)	-	(3 023)
7.6	Расходы на содержание непроданных квартир	-	(1 107)	-	-
7.7	Расходы связанные со сдачей объекта в эксплуатацию	-	(64)	-	-
7.8	PR, реклама, маркетинговые исследования	-	(14)	-	-
7.9	Услуги банка при проектном финансировании	-	(907)	-	-
7.10	Земельный налог	-	(818)	-	-
7.11	Налог на имущество	-	(19)	-	-
7.12	Расходы по гарантийным обязательствам	-	(128)	-	-
7.13	Резервы по сомнительным долгам	-	(205)	-	-
8	Текущий налог на прибыль (Налог при УСН)	-	(4 616)	-	-
9	Совокупный финансовый результат	-	91 498	-	(26 018)

Общество не заключает договоры, предусматривающие оплату не денежными средствами, выручка по таким договорам отсутствует.

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 8, тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023г.	за 2022г.
Прочие затраты	45 731	191
Услуги нотариуса	32	37
Услуги сопровождения бизнеса	120	120
Консультационные услуги (информационные)	4	3
Консалтинг, аудит	15	30
Госпошлина по операциям, связанным с основной деятельностью организации	-	1
Расходы на приобретение, сопровождение программного обеспечения	18	-
Проектные работы	25	-
Страхование, взносы в СРО	170	-
PR, реклама, маркетинговые исследования	16 657	-
Госпошлины за гос.рег-цию сделок с нед-тью	163	-
Расходы, связанные с реализацией недвижимости	28 521	-
Изыскательские работы, исх.-разреш. док-ия	6	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	45 731	191

4.6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2023 году, составили:

- Налог при УСН – 5 %
- Земельный налог – 0,3 % и 1,5 %
- Налог на имущество – 2 %
- НДФЛ – 13 %
- Страховые взносы по единому тарифу – 30 %

Задолженность перед бюджетом составила 4 635 тыс. руб. в т. ч.:

- Налог на имущество – 19 тыс. руб.;
- Налог при УСН – 4 616 тыс. руб.

Задолженности во внебюджетные фонды нет.

4.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Оценочных обязательств, условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, условных обязательств, связанных с передачей имущества в залог, прочих условных обязательств, прочих условных активов нет.

4.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных и полученных.

Обеспечения обязательств и платежей выданных и полученных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных и полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора.

Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности.

Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

Обеспечения обязательств и платежей выданных и полученных представлены в таблице № 9.

Табл. № 9, тыс. руб.

Наименование показателя	Срок исполнения обязательств	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего, в том числе:		507 156	1 483 347	908 406
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК дог. № 420B00JM1MF 14.06.2023	14.06.2026	507 156	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК дог. № 420B00BRDMF от 18.11.2022	17.11.2025	-	462 652	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК дог. № 420B00BV9 от 18.11.2022	17.11.2025	-	112 289	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК дог. НКЛ-21762 от 10.09.2021	07.03.2024	-	908 406	908 406
Выданные - всего, в том числе:		873 239	729 219	329 682
д/средства поступившие от участников долевого строительства на счета эскроу		308 725	729 219	329 682
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК дог. № Д301_420B00JM1MF от 14.06.2023	14.06.2026	532 414	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК дог. № Д303_420B00JM1MF от 14.06.2023	14.06.2026	32 100	-	-

5. Прочие пояснения

5.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Расходов на оплату использованных энергетических ресурсов Общество не несло.

5.2. События после отчетной даты

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло никаких существенных событий.

5.3. Информация о государственной помощи

В 2023 году Обществу не предоставлялись субсидии.

5.4. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности Общество не планирует.

5.5. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

5.6. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

6. Изменение вступительных остатков

Корректировка вступительных остатков бухгалтерского баланса не проводилась.

7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества
- зависимые Общества
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности
- прочие связанные стороны

В соответствии с пунктом 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в ограниченном объеме. Суммы операций и остатки расчетов со связанными сторонами раскрываются по отдельности для групп связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Обществом.

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах №10-11:

Задолженность Общества по расчетам с организациями Группы, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Табл. № 10, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Прочие долгосрочные обязательства* (стр. 1450)			Краткосрочная кредиторская задолженность* (стр. 1520)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	-	-	-
ИП	-	-	-	138 455	143 635	202 164
Прочие	-	-	-	-	-	-
Всего:	-	-	-	138 455	143 635	202 164

Задолженность Общества по займам, полученным от организаций Группы, составила:

Табл. № 11, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Займы и кредиты (стр. 1410)			Займы и кредиты (стр. 1510)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	-	-	-
ИП	-	-	-	34 077	-	-
Прочие	-	-	-	26 598	50 527	320
Всего:	-	-	-	228 617	211 009	153 343

7.1 Дочерние общества

Дочерних обществ нет

7.2 Зависимые общества

Зависимых обществ нет

7.3 Основной управленческий персонал

В 2023 году по настоящее время директор – Иванов Всеволод Владимирович.

7.4 Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались

7.5. Основные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб	Участие в УК, %
Чулкин Алексей Аркадьевич	10 000	100 %
Итого:	10 000	100 %

Взнос в уставный капитал - 10 тыс. руб.

7.6. Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности

7.7. Прочие связанные стороны

ООО СЗ «Парус Юг» принадлежит к группе компаний и прочим связанным сторонам. В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

8. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества, приводится на официальном сайте Общества uds18.ru

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2023 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Директор



Иванов Всеволод Владимирович

«28» февраля 2024 г.

Прошито, пронумеровано

37 (Прислужка)

ориг. листов

Директор
З.З. ФУЗУЛДИНОВА
ООО ПК "ЗАРЯ" (с/г.п.ч.)
ИНН 1301/0000000000
ОГРН 1031301000000
1031301000000