

№ 28

«13» марта 2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«ЛУЧИСТОЕ»**

за 2023 год

(период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛУЧИСТОЕ» (ОГРН 1199112000999) - далее Аудируемое лицо, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в текстовом и табличном виде, 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 «ЛУЧИСТОЕ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности в аудиторском заключении от 22 марта 2023г.

Ответственность Руководства и Участников 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.

Участники несут ответственность по надзору за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Аудируемого лица.

Ответственность Аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Владимир Иванович Волобуев,
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606048268)

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»,
295013, Республика Крым, г. Симферополь, улица Дмитрия Ульянова, 1 А,
ОРНЗ 11606049268

« 13 » декабря 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	0710001
Форма по ОКУД				35588024
по ОКПО				9102251634
ИНН				71.12.2
по ОКВЭД 2				12300
по ОКОПФ / ОКФС				16
по ОКЕИ				384

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛУЧИСТОЕ"**

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

Местонахождение (адрес)

295051, Крым респ, Симферополь г, Ленина б-р, дом 12, помещение 206

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

ООО АФ"ГЛОБУС-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **9102026741**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1149102044244**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.3	Нематериальные активы	1110	318	355	392
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.4	Основные средства	1150	17 345	876	977
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
2.5	Финансовые вложения	1170	25 000	-	-
2.6	Отложенные налоговые активы	1180	1 891	23 012	9 435
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	44 554	24 243	10 804
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.7	Запасы	1210	993 183	1 070 931	399 375
	в том числе:				
	капитальные вложения в незавершенное строительство	1211	964 992	1 030 121	382 294
	покупные материалы	1212	-	40 810	17 081
2.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	87 188	60 884	9 932
2.11	Дебиторская задолженность	1230	1 961 271	123 139	84 177
	в том числе:				
	обязательства дольчиков	1231	1 769 652	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 303	423	71
	Прочие оборотные активы	1260	210	714	931

	Итого по разделу II	1200	3 050 155	1 256 091	494 486
	БАЛАНС	1600	3 094 709	1 280 334	505 290

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
2.15	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	-	-	-
2.16	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	76 101	(93 968)	(38 387)
	Итого по разделу III	1300	76 111	(93 958)	(38 377)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.12.1	Заемные средства	1410	1 194 802	1 336 870	522 111
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты банка, обязательства по ним	1411	1 186 479	1 310 097	495 971
	долгосрочные займы, обязательства по ним	1412	8 323	26 773	26 140
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 289	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 197 091	1 336 870	522 111
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	244
2.13	Кредиторская задолженность	1520	50 912	36 021	20 971
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	186	1 401	341
	Прочие обязательства	1550	1 770 409	-	-
	в том числе:				
	обязательства перед дольщиками	1551	1 769 652	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 821 507	37 422	21 556
	БАЛАНС	1700	3 094 709	1 280 334	505 290

Руководитель



Сюзов Сергей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 февраля 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 ЛУЧИСТОЕ"	ИНН	35588024		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9102251634		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
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.
2.18	Выручка	2110	764 411	-
	в том числе:			
	- выручка от реализации продукции	2111	764 411	-
2.19	Себестоимость продаж	2120	(495 502)	-
	в том числе:			
	- себестоимость реализованной продукции	2121	(495 502)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	268 909	-
	Коммерческие расходы	2210	(23 733)	(5 317)
	Управленческие расходы	2220	(25 332)	(63 278)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	219 844	(68 595)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	80	-
	Проценты к уплате	2330	(27 470)	(289)
	Прочие доходы	2340	92 502	-
	Прочие расходы	2350	(72 645)	(274)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	212 311	(69 158)
	Налог на прибыль	2410	(42 242)	13 577
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(21 121)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(21 121)	13 577
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	170 069	(55 581)

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	170 069	(55 581)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Сюзев Сергей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛУЧИСТОЕ"

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

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2023
35588024		
9102251634		
71.12.2		
12300	16	
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	-	-	-	(38 387)	(38 377)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(55 581)	(55 581)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(55 581)	(55 581)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(93 968)	(93 958)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	170 069	170 069
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	170 069	170 069
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	76 101	76 111

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	76 111	(93 958)	(38 377)

Руководитель

(подпись)

Сюзов Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛУЧИСТОЕ"	ИНН	35588024		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9102251634		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	765 335	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	765 038	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	297	-
Платежи - всего	4120	(533 474)	(774 306)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(464 480)	(709 786)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 500)	(10 844)
процентов по долговым обязательствам	4123	(27 180)	-
налога на прибыль организаций	4124	(27 274)	-
прочие платежи	4129	(2 040)	(53 676)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	231 861	(774 306)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 650	-
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	2 650	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(69 650)	(110)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(110)
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	(69 650)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(67 000)	(110)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	387 100	774 768
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	387 100	774 768
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	(544 081)	-
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	(544 081)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(156 981)	774 768
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 880	352
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	423	71
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 303	423
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



 Руководитель Сюзов Сергей Николаевич

 (подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

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

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛУЧИСТОЕ» (далее - Общество) зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым 22.01.2019 г.

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ».

ОГРН 1199112000999, ИНН 9102251634, КПП 910201001.

На основании Протокола № 1 общего собрания учредителей о создании Общества с ограниченной ответственностью от 15.01.2019 года, свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 22.01.2019 г. внесена запись о юридическом лице в ЕГРЮЛ РФ.

С момента включения в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации Общество приобрело право юридического лица Российской Федерации. Общество продолжает нести свои права и обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес: 295051, Республика Крым, г. Симферополь, б-р Ленина, д.12, пом. 206.

Общество имеет обособленное подразделение, зарегистрированное по месту нахождения объекта строительства: Республика Крым, г. Алушта, п. Семидворье. Обособленное подразделение на отдельный баланс не выделено.

Уставный капитал Общества составляет 10000,00 руб.

Участниками общества являются два юридических лица:

Участники	31 декабря 2023г., %	31 декабря 2022г., %
ООО «ВАСКО ЛТД»	80	80
ООО «ПУЛЬС КРЫМА»	20	-
Ковалевская Вера Гавриловна	-	20
Итого:	100	100

Общество имеет следующие банковские счета:

- 40702810241300968266 в ПАО РНКБ БАНК;
- 40702810541300968267 в ПАО РНКБ БАНК;
- 40702810641300969506 в ПАО РНКБ БАНК;
- 40702810040130140345 в ПАО РНКБ БАНК

Коды: ОКПО – 35588024, ОКВЭД – 71.12.2 Дополнительные коды ОКВЭД: 41.10, 41.20, 42.11; 42.21; 42.22; 42.91; 42.99; 43.11; 43.12; 43.13; 43.21; 43.22; 43.29; 43.31; 43.33; 43.33; 43.34; 43.39; 43.91; 43.99; 68.10; 68.10.1; 68.10.2; 68.10.21; 68.10.22; 68.10.23; 68.20; 68.32; 70.22; 71.12.1; 73.20.1

Общество имеет разрешение на строительство объекта капитального строительства: «Многофункциональная застройка по адресу: Республика Крым, г. Алушта,

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

п. Семидворье, земельный участок с кадастровым номером 90:15:040301:189 (2 этап строительства «Многоквартирный жилой дом» от 16.07.2021 г. № 91-RU93301000-0960-2021.

Лицензируемые виды деятельности Общество в отчетном периоде не осуществляло.

Предметом деятельности Общества являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Разработка строительных проектов;
- Строительство автомобильных дорог и автомагистралей;
- Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями;
- Строительство водных сооружений;
- Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
- Разборка и снос зданий;
- Подготовка строительной площадки;
- Разведочное бурение;
- Производство электромонтажных работ;
- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- Производство прочих строительно-монтажных работ;
- Производство штукатурных работ;
- Производство столярных и плотничных работ;
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- Производство малярных и стекольных работ;
- Производство прочих отделочных и завершающих работ;
- Производство кровельных работ;
- Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- Покупка и продажа земельных участков;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технологического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях;
- Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения;

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Высшим органом управления Общества является Собрание Участников.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2023г. составила: 12,9 чел.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором.

Бухгалтерский учет ведет ИП Кабанова Н.С, согласно Договору на оказание бухгалтерских услуг № 010323-К1 от 01.03.2023.

Аудит в Обществе осуществляет ООО Аудиторская Фирма «ГЛОБУС-АУДИТ» (сведения внесены в реестр аудиторов и аудиторских организаций – членов СРО НП «ААС» от 07.10.2016г., присвоен основной регистрационный номер 11606049268).

II. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОРГАНИЗАЦИИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

2.1. Основа подготовки

Настоящая отчетность подписана 20.02.2024г.

Концептуальной основой бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу № 29/12/1-23 от 29.12.2023 г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведении инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	примечания
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2023 г.	Приказ № 29/12/1-23 от 29.12.2023 г.
Запасы, в т.ч.:		
- капитальные вложения в незавершенное строительство	31.12.2023 г.	
Нематериальные активы	31.12.2023 г.	
Основные средства, в т.ч.:		
- арендованные	31.12.2023 г.	
- собственные	31.12.2023 г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023 г.	
Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	31.12.2023 г.	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	31.12.2023 г.	
Расчеты по НДС	31.12.2023 г.	
Собственный капитал	31.12.2023 г.	
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	31.12.2023 г.	
Расчеты по аренде	31.12.2023 г.	
Расходы будущих периодов	31.12.2023 г.	

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.

2.2. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета», утвержденной приказом Генерального директора № 30/1 от 30.12.2022 г.

Имущество, обязательства и иные факты хозяйственной деятельности оценены в отчетности в денежном выражении. Учет активов и обязательств осуществляется в рублях. Активов и обязательств в иностранных валютах нет.

В 2023 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся. Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета, утверждена Приказом №30/1 от 30.12.2022 г.

В учетную политику на 2023 год, после принятия к исполнению, изменения не вносились.

Неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности (далее - ошибка) признаётся существенным для общества, если величина ошибки приводит к искажению любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности не менее чем на 5 процентов от валюты баланса, независимо от причины ошибки и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Показатель отчетности признается существенным и отражается обособленно, если его значение составляет более 15% от итога данных по соответствующей строке баланса.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023г., отчета о финансовых результатах за 2023г., приложений к балансу и отчету о финансовых результатах за 2023г. (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и Пояснений в табличном и текстовом виде за 2023г.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных и долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.3. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов в Обществе ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н с изменениями и дополнениями.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

Расшифровка к строке 1110 «Нематериальные активы»:

Тыс.руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на 31.12.2023			Остаток на 31.12.2022		
		Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость
1110	Нематериальные активы	445	127	318	445	90	355
	Исключительное авторское право на программы для ЭВМ (веб-сайт)	445	127	318	445	90	355

2.4. Основные средства

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- недвижимость;
- производственное оборудование;
- офисное оборудование;
- транспортные средства;
- ППА.

Объекты основных средств по группам «недвижимость», «оборудование» и «транспорт» оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 в полном объеме, за исключением пункта 7 ФСБУ 6/2020. В качестве арендодателя Общество отражает предмет аренды как инвестиционную недвижимость на счете 01 «Основные средства» или 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Общество учитывает инвестиционную недвижимость по первоначальной стоимости, на основании пункта 21 ФСБУ 6/2020.

Амортизация основных средств исчисляется исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г № 1. Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Учет при получении имущества в аренду:

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

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

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

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Расшифровка основных средств: собственных и арендованных к строке 1150 «Основные средства»:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на 31.12.2023			Остаток на 31.12.2022		
		Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость
1150	Основные средства, в том числе:	18253	908	17345	1152	276	876
	Основные средства собственные:	1152	494	658	1152	276	876
	Здания передвижные	933	373	560	933	217	716
	Машины и оборудование	109	91	18	109	47	62
	Офисное оборудование	110	30	80	110	12	98
	Основные средства арендованные (ППА)	3401	414	2987	-	-	-
	Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств	13700	-	13700	-	-	-

2.5. Долгосрочные финансовые вложения

К долгосрочным финансовым вложениям в Обществе отнесены предоставленные займы. По состоянию на 31.12.2023г. размер долгосрочных финансовых вложений составил 25000 тыс. руб.

Расшифровка к строке баланса 1170:

тыс. руб.

Показатели	По состоянию на 31.12.2023 г.
Долгосрочные финансовые вложения всего, в т.ч.:	25000
Предоставленные займы:	
ООО «Пульс Крыма»	20000
ООО «Интерстрой»	5000

2.6 Отложенные налоговые активы

В бухгалтерском балансе по строке 1180 отражены отложенные налоговые активы в сумме 1891 тыс. руб., учитываемые на счете 09 «Отложенные налоговые активы», которые сформировались в результате хозяйственной деятельности Общества на 31 декабря 2023 года.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

Расшифровка к строке баланса 1180:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Поступление в отчетном периоде	Списание в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного года
1180	Отложенные налоговые активы, в т.ч.	23012	3271	24392	1891

Налоговые временные разницы, образовавшиеся из-за убытка прошлых периодов и за 2023 г, уменьшены за счет налогооблагаемой прибыли отчетного периода.

Расчет отложенного налогового актива осуществляется согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

2.7. Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019г. №180н. Общество применяет ФСБУ 5/2019 с 01 января 2021 года перспективно, согл. п.47 данного Стандарта. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится Обществом по себестоимости первых во времени приобретения запасов (метод ФИФО).

Единицей бухгалтерского учета запасов признается номенклатурный номер.

ООО «СЗ «Лучистое» является специализированным застройщиком и осуществляет строительство многоквартирных жилых домов, согласно Федеральному закону от 30.12.2004г. №214-ФЗ. Многоквартирные жилые дома изначально Общество возводит не для использования в своей хозяйственной деятельности, а для получения экономических выгод в будущем.

По строке 1210 Бухгалтерского баланса, отражаются запасы Общества, учитываемые на субсчете 20.01 «Основное производство». При производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции (работ, услуг). К таким затратам относятся:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация ОС;
- прочие затраты.

В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются:

- управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;
- расходы на рекламу и продвижение продукции;
- затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса;

возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями; связанные с обесценением других активов; связанные с расходами на хранение; иные затраты.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

Общество учитывает затраты в незавершенном производстве по номенклатурным группам, которые соответствуют объектам строительства.

При отпуске запасов в производство и другом выбытии используется метод ФИФО.

Резерв под обесценение запасов создается по отдельным группам (видам) аналогичных или связанных запасов.

Общество создаёт резерв под обесценение в случае заключения договора на продажу товаров или готовой продукции по цене ниже их балансовой стоимости, выручка по которому ещё не признана. Резерв создаётся на разницу в размере превышения фактической себестоимости запасов и ценой их продажи (Рекомендации Фонда «НРБУ «БМЦ» Р-19/2011-КпР).

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в связи с продажей запасов. (п. 31 ФСБУ 5/2019).

Если чистая стоимость продажи материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода (пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99).

Общество не проверяет на обесценивание незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем (заказчиком).

Расшифровка к строке 1210 «Запасы»:

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Поступление в отчетном периоде	Списание в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного года
1210	Запасы, в том числе:	1070931	1222769	1300517	993183
1211	капитальные вложения в незавершенное строительство	1030121	561536	626665	964992

тыс. руб.

Резерв под обесценение МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

Материально - производственные запасы, принадлежащие Обществу и по состоянию на 31.12.2023 г.:

- находящиеся в пути отсутствуют.
- переданные на хранение отсутствуют.
- переданные под залог отсутствуют.

2.8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

В строке 1220 отражается дебетовое сальдо по счету 19.

В соответствии с п. 4 ст. 170 НК РФ Общество, осуществляя как облагаемые НДС, так и не облагаемые НДС операции, ведет отдельный учет НДС. Порядок и основные принципы распределения входящего НДС закреплены в Разделе «Учет входящего НДС по основной деятельности Общества» Учетной политики для целей налогообложения.

Предъявленные продавцами товаров (работ, услуг) имущественных прав суммы НДС распределяются и соответственно либо учитываются в себестоимости строящихся объектов недвижимости по окончании строительства, либо принимаются к вычету согласно налогового учета Общества и НК РФ.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

Расшифровка к строкам 1220:

Код строки	Наименование показателя	тыс. руб.	
		На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	87188	60884

2.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

В бухгалтерском балансе информация об имеющихся у Общества денежных средствах в российской валюте, а также о денежных эквивалентах отражена по строке 1250.

Расшифровка к строке баланса 1250:

п/п	Номер счета	На начало отчетного периода, тыс.руб	На конец отчетного периода, тыс.руб.
1	40702810241300968266 в ПАО РНКБ БАНК	423	7456
2	40702810541300968267 в ПАО РНКБ БАНК	-	-
	40702810641300969506 в ПАО РНКБ БАНК	-	537
3	40702810040130140345 в ПАО РНКБ БАНК	-	310
	Всего:	423	8303

В Обществе за период 2023 года не было операций по движению денежных средств в кассе, т.е. счет 50 «Касса» не использовался.

Денежных средств в иностранной валюте, денежных эквивалентов, наличных денежных средств в кассе, депозитных вкладов, ценных бумаг Общество не имеет.

2.10. Расходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2023 года в строке 1260 «Прочие внеоборотные активы»: отражены расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, Общество разграничивает на активы и расходы, с целью списания таких затрат на расходы, по назначению, равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расшифровка к строке баланса 1260:

Код строки	Наименование показателя	тыс. руб.	
		Остаток на начало отчетного периода	Остаток на конец отчетного периода
1260	Прочие оборотные активы, в том числе:	714	210
	РБП "Страховая премия" по договору страхования строительно-монтажных рисков	446	207

2.11. Дебиторская задолженность

При осуществлении деятельности, предусмотренной Уставом Общества, учет расчетов за оказанные услуги, проданные товары, реализованную продукцию, а также расчеты по арендной плате за предоставленное в аренду имущество ведется в разрезе физических и юридических лиц на основании договоров на оказание платных услуг и других договоров, заключенных в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

В Бухгалтерской отчетности расчеты с покупателями и заказчиками отражаются в активе формы «Бухгалтерский баланс» развернуто путем суммирования задолженностей

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

по каждому числящемуся обязательству в отношении каждого покупателя, заказчика, арендатора по статьям дебиторской задолженности.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Общество создает резервы сомнительных долгов. В целях формирования резервов на конец каждого полугодия определяется размер сомнительной дебиторской задолженности.

При этом сомнительной задолженностью признается дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами или иными документами, устанавливающими или изменяющими срок погашения задолженности, а также дебиторская задолженность, срок погашения которой еще не наступил, но есть основания полагать, что она не будет погашена в срок. Основания полагать, что задолженность не будет погашена в срок, установленный договором, возникают у Общества только при наличии документального подтверждения инициированной в отношении дебитора процедуры ликвидации, банкротства, конкурсного производства.

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов.

Текущие долги образуются из-за исполнения коммерческой политики Общества, на основании которой отгрузка товаров, работ, услуг основным контрагентам осуществляется с отсрочкой платежа, согласно заключенным договорам. Задолженность, не погашенная в сроки, у Общества отсутствует.

Информация о дебиторской задолженности отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

Расшифровка к строке баланса 1230:

Основной состав дебиторов по состоянию на 31.12.2023 г.:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2023 г.	В т.ч. просроченная
Дебиторская задолженность всего :	1961271	-
- дебиторская задолженность участников долевого строительства	1769652	-
- расчеты по авансам выданным	140727	-
- расчеты с покупателями и заказчиками	2556	-
Прочие дебиторы	48336	-

Показатели	Задолженность на 31.12.2023 г.	В т.ч. просроченная
Долгосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:	17000	-
ООО "ВАСКО ЛТД"	17000	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:	1944271	-
- дебиторская задолженность участников долевого строительства	1769652	-
ООО "СТРОЙМАСТЕР"	50000	-
ООО "ТЕРМОГРУПП"	17244	-
ООО "ВАСКО ЛТД"	25000	-
ООО "ГЕФЕСТ"	13548	-
ООО "ИНЖЕНЕРСТРОЙ-92"	12426	-
ИП Овчинникова Елена Романовна	7237	-
ИП НЕСЕН ОЛЕГ АЛЕКСЕЕВИЧ	6080	-
ИП Пузин Антон Юрьевич	5131	-

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

ООО "ЭКО ФАСАД КРЫМ	4144	-
ООО "АРХИГРАД ПРОЕКТ"	3620	-
ИП Никитин Павел Сергеевич	3338	-
ООО "КМК ГРУПП"	3247	-
ООО "МИР КРОВЛИ"	2915	-
Прочие дебиторы	20689	-
Итого дебиторская задолженность:	1961271	

2.12. Долгосрочные обязательства

2.12.1. Заемные средства

Информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией, отражена в составе долгосрочных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

Расшифровка к строке баланса 1410:

Код строки	Показатели	Задолженность на 31.12.2023	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2022
1410	Заемные средства в том числе:	1194802		1336870
1411	- займы и обязательства по ним	8323	31.12.2026	26773
1412	- кредит в банке и обязательства по нему	1186479	30.06.2026	1310097

тыс. руб.

Основной состав кредиторов по долгосрочным заемным средствам:

Кредиты или займы	С-до заемных средств на 31.12.2023г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
ПАО РНКБ БАНК	1132398			
Кредитный договор (невозобновляемая кредитная линия) № 105/21-НКЛ от 10.09.2021	1132398	До 8,5 %	30.06.2026	Отражены ниже под таблицей согласно договорам залога и поручительства
ООО "ПУЛЬС КРЫМА"	7500			
Договор займа № 07/09 от 07.09.2020г.	5800	5% годовых	31.12.2026	
Договор займа № 14/07 от 14.07.2020г.	1700	беспроцентный	31.12.2026	
Проценты по займам	823			
Проценты по кредиту	54081			
Итого: (стр.1410)	1194802			

тыс. руб.

Задолженность перед ПАО РНКБ БАНК возникла по кредитному договору (невозобновляемая кредитная линия) № 755-105/21-НКЛ от 10.09.2021.

Обеспечением обязательств по договору являются:

1) Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 1073-91/23-НКЛ от 18.12.2023г. следующих объектов недвижимости:

- право аренды земельного участка, находящегося по адресу: Республика Крым, г Алушта, с. Семидворье, кадастровый номер: 90:15:040301:5992;

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

- право аренды земельного участка, находящегося по адресу: Республика Крым, г Алушта, с. Семидворье, кадастровый номер: 90:15:000000:1889;
 - нежилое здание кадастровый номер: 90:15:040301:5959, находящееся по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Алушта, поселок Семидворье, переулок Пограничный, дом 6 строение 2;
 - нежилое здание кадастровый номер: 90:15:040301:5709, находящееся по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Алушта, п. Семидворье, пер. Пограничный, д. 6, стр. 3;
 - объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: Многоквартирный дом, степень готовности объекта незавершенного строительства, %:12, кадастровый номер: 90:15:040301:5562 находящийся по адресу: Республика Крым, г Алушта, с Семидворье.
- 2) залог доли в уставном капитале Общества согласно Договору залога доли в уставном капитале № 765-105/21-НКЛ от 17.09.2021 г. ООО «ВАСКО ЛТД» (ИНН 9204019790);
- 3) залог доли в уставном капитале Общества согласно Договору залога доли в уставном капитале № 766-105/21-НКЛ от 17.09.2021 г. ООО «ПУЛЬС КРЫМА» (ИНН 9103101800);
- 4) Договор залога прав по Договору банковского счета (залоговый счет) № 752-105/21-НКЛ от 10.09.2021 г;
- 5) поручительства юридического лица по Договору поручительства ООО «ВАСКО ЛТД» (ИНН 9204019790) № 773-105/21-НКЛ от 20.09.2021г ;
- 6) поручительства юридического лица по Договору поручительства ООО «Гекон» (ИНН 9200009455) № 628-105/21-НКЛ от 22.08.2023г ;
- 7) залог имущественных прав по Договору генерального подряда согласно Договору залога имущественных прав № 806-105/21-НКЛ от 05.10.2021 г с ООО «Гекон».

Заемщик уплачивает проценты за пользование кредитом по плавающей процентной ставке, размер которой зависит от объема денежных средств Участников долевого строительства, размещенных на счетах ЭСКРОУ.

2.12.2. Прочие долгосрочные обязательства

В составе прочих долгосрочных обязательств по строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса отражена информация об арендных обязательствах.

Расшифровка к строке баланса 1450:

тыс. руб.			
Наименование показателя	Код строки	Задолженность на 31.12.2023 г.	Задолженность на 31.12.2022 г.
Прочие обязательства		2289	-
в том числе:			
- арендные обязательства по аренде земельных участков, срок- более 12 месяцев	1450	2289	-

2.13. Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена информация о следующих видах краткосрочной кредиторской задолженности:

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

Расшифровка к строке баланса 1520:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2023г.	Задолженность на 31.12.2022 г.
Кредиторская задолженность	50912	36021
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	30223	18810
Авансы полученные	3182	-
Прочая кредиторская задолженность	18265	17211

Основной состав кредиторов по состоянию на 31.12.2023 г.:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2023 г.	В т.ч. просроченная
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего, в т.ч.:	1821507	-
Обязательства перед дольщиками	1769652	-
Расчеты по авансам полученным	3182	-
РНКБ БАНК (ПАО)	8154	-
ООО «Гекон»	8079	-
Прочие кредиторы	32440	-

2.14 Оценочные обязательства

Бухгалтерский учет, а также формирование Бухгалтерской отчетности Обществом осуществляется с применением Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденного Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов (п. 8 ПБУ 8/2010). Резерв на оплату отпусков учитывается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов» на субсчете «Резерв на оплату отпусков».

Начисляется резерв по кредиту счета 96. Величина резерва относится по обычным видам деятельности, на прочие расходы - Дебет 26 «Общехозяйственные расходы» - произведены отчисления в резерв на предстоящую оплату отпусков.

Расшифровка к строке баланса 1540:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2022 г.	Задолженность на 31.12.2023 г.
Оценочные обязательства, всего	1 401	186
Резерв ежегодных отпусков	1 401	186

2.15. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб, что соответствует размеру уставного капитала, зафиксированному в учредительных документах Общества.

Все доли в уставном капитале принадлежат юридическим лицам.

Дивиденды учредителям в 2023 г. не начислялись и не выплачивались.

Создание резервного фонда Уставом Общества не предусмотрено.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

2.16. Чистая прибыль(убыток) отчетного периода.

В 2022 году Обществом получен убыток в размере 55581 тыс. руб., в 2023 году – прибыль в размере 170069 тыс. руб.

2.17. Стоимость чистых активов. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода больше размера Уставного капитала (10 тыс. руб.) и составляет 76111 тыс. руб.

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Согласно заключенных договоров участия в долевом строительстве доход Общества определяется после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства и затратами на строительства объекта. В соответствии с разрешением на строительство № 91-RU93301000-0960-2021 от 16.07.2021 г., выданным Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, по объекту капитального строительства: «Многофункциональная застройка по адресу: Республика Крым, г. Алушта, п. Семидворье, земельный участок с кадастровым номером 90:15:040301:189 (2 этап строительства «Многоквартирный жилой дом» завершение строительства запланировано в четвертом квартале 2024 г. В связи с чем будет рассчитана экономия застройщика (вознаграждение), в результате чего увеличатся чистые активы Общества.

В течение 2022- 2023 г. в отношении Российской Федерации рядом стран объявлены пакеты экономических санкций.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022г. оказывает влияние на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения новых санкций.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в ближайшем будущем.

2.18. Признание доходов

Выручка признается в бухгалтерском учете Общества при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или иного правового основания;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от оказания услуг застройщика по договорам долевого участия в строительстве, признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика одновременно на дату передачи помещения участнику долевого строительства, согласно Акту приема-передачи помещения. Выручка от реализации жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика на дату акта приема-передачи объекта недвижимости.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг для целей бухгалтерского учета признаётся по мере отгрузки продукции (или оказания услуг) и предъявления заказчиком расчетных документов.

В составе прочих доходов Общества признаны прочие доходы, признаваемые таковыми в соответствии с положением ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Расшифровка к строкам Отчета о финансовых результатах 2110, 2340:

тыс. руб.

	За 2023 г.	За 2022 г.
Всего доходов, в т.ч.:	856993	-
Выручка от реализации недвижимости по объекту» 1-ый этап Многофункциональная застройка по адресу: РК г. Алушта п. Семидворье» (2110)	764411	-
Проценты к получению (2320)	80	-
Прочие доходы (2340)	92502	-

2.19. Расходы

Бухгалтерский учет расходов, понесенных при осуществлении как некоммерческой, так и предпринимательской деятельности, ведется в Обществе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы предприятия» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 333н.

Отгруженные товары, сделанные работы, оказанные услуги, по которым признана выручка, отражаются в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости.

К прямым затратам относятся все работы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов.

Расходы признаются по методу начисления, в том отчетном периоде в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества и (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Расходы на продажу (коммерческие расходы) и управленческие расходы, учитываемые по дебету счетов 44, 26, по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно-постоянных, списываются непосредственно в дебет счетов 90.07 и 90.08 в полной сумме.

Расходы Общества, произведенные в отчетном году, отражены в строке 2210 «Коммерческие расходы», в строке 2220 «Управленческие расходы», в строке 2330 «Проценты к уплате», в строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Расшифровка к строкам Отчета о финансовых результатах 2210, 2220, 2330, 2350:

тыс. руб.

	За аналогичный период прошлого года	За отчетный период
Себестоимость продаж	-	(495502)
Коммерческие расходы (стр.2210):	(5317)	(23733)

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

Расходы на рекламу		
Управленческие расходы (стр. 2220):	(63278)	(25332)
Бухгалтерские, аудиторские услуги	(45)	(4895)
Оплата труда, страховые взносы	(15845)	(11985)
Материальные расходы	(943)	(991)
Расходы на нотариальные, юридические, консультационные услуги	(39417)	(3322)
Услуги по контролю расходования денежных средств в целях реализации проектного финансирования	(5642)	(744)
Аренда помещения, коммунальные услуги	(60)	(177)
Прочие расходы	(1326)	(3218)
Проценты к уплате (стр. 2330)	(289)	(27470)
Прочие расходы (стр. 2350)	(274)	(72645)

2.20. Расходы по налогу на прибыль

В соответствии с налоговой декларацией по налогу на прибыль за 2023 г. налогооблагаемая прибыль составляет 105607 тыс руб, налог на прибыль к уплате соответственно 21121 тыс руб.

2.21. Общая система налогообложения

Общество является плательщиком налога на прибыль согласно п.1 ст. 246 Налогового кодекса РФ. Налог на прибыль исчисляется в соответствии с требованиями главы 25 НК РФ. Общество определяет доходы и расходы методом начисления.

По состоянию на 31 декабря 2023 года, интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета, применительно к операциям и деятельности Общества, соответствует действующему налоговому законодательству РФ.

2.22. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникшей, в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

Риск по финансовым обязательствам.

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

Риск ликвидности.

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Процентный риск.

Общество привлекает долгосрочные кредиты банков в национальной валюте. Кредитование является целевым и осуществляется в рамках проектного финансирования. Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

2.23. Прекращаемая деятельность.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило.

2.24. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

2.25. Обеспечение обязательств и платежей.

В отчетном периоде Общество получало и выдавало обеспечения обязательств и платежей, которые отражены на 31.12.2023 г на забалансовом учете. А именно:

- полученные – по обеспечению обязательств и платежей полученных. в рамках проектного финансирования на счета-эскроу, в сумме –1525467 тыс. руб.
- выданные – обеспечение обязательств по кредитному договору (невозобновляемая кредитная линия) № 755-105/21-НКЛ от 10.09.2021. на сумму 749059 тыс руб.

2.26. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет по ним отчетность. Использовать правила ПБУ 12/2010 для формирования бухгалтерской отчетности должны организации – эмитенты публично размещаемых ценных бумаг. Общество таковым не является.

2.27. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

2.28. Сведения об условных фактах хозяйственной деятельности и о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказали бы или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества и которые могли бы иметь место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год отсутствуют.

2.29. Связанные стороны и вознаграждения управленческого персонала

Общества и физические лица, перечисленные ниже, являются связанными (аффилированными) сторонами Общества на 31.12.2023 г.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

Полный перечень связанных (аффилированных) сторон, включая зависимые Общества:

Наименование связанной (аффилированной) стороны (юридическое или физическое лицо)	Основание, по которому сторона признается связанной (аффилированной)	Виды операций в проверяемом периоде	Объем (тыс.руб) и виды операций в проверяемом периоде	Сумма по незавершенным операциям, тыс.руб./ срок завершения
Небесный Сергей Валериевич	<i>Бенефициарный владелец</i>			
ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667	<i>Является участником, владеющим 50 % и более процентов долей в уставном капитале</i>		Расчеты по предоставленному займу - 42000,0 Расчеты по полученному займу - 18740,0	42000,0/январь 2027
ООО «ПУЛЬС КРЫМА» ОГРН 1239100006199	<i>Является участником, владеющими 20 % и более процентов долей в уставном капитале</i>	Договора займа	Расчеты по предоставленному займу - 20060,0 Расчеты по полученному займу - 8323,0	11737,0/март 2028
Сюзев Сергей Николаевич	<i>лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа</i>			
ООО «АРС-ИНВЕСТ» ОГРН 1149102032925 (50% участия) ООО «Управление механизацией» ОГРН 1149204010086 (100% участия) ООО «СЗ «Мастер-Универсал» ОГРН 1149204017918 (66,35% участия) ООО «Севагротранс» ОГРН 1149204032339 (100% участия) ООО «СЗ «Кречет» ОГРН 1149204035166 (95% участия) ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042 (99,99 % участия) ООО «СЗ «Вишневый сад» ОГРН 1179102002518	<i>Небесный С.В. является участником, имеющим существенную долю участия</i>	Расчеты по услугам тех. заказчика Договор займа	7690,8 5019,5	54,2/март 2024 5019,5/май 2025

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

(100 % участия) ООО «СЗ «Судакский» ОГРН 1189102008446 (70 % участия) ООО «Ингер Строй» ОГРН 1199112012440 (100 % участия) ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667 (99,9% участия) ООО «КСМ» ОГРН 1229100016100 (100 % участия)		Оказание рекламных услуг	7264,2	2056,2/март 2024
ООО «Севскладсервис» ОГРН 1149204038565 ООО «МАГИСТРАЛЬ» ОГРН 1149204003860 (Юридическое лицо ликвидировано 31 января 2024	<i>Небесный С.В. является лицом, ответственным за ведение дел в нем</i>			
ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНОЕ»/ ОГРН 1209100000658 ООО«СЗ«ПРИБРЕЖНЫЙ ДОМ» ОГРН 1219100008126	<i>Сюзев С.Н. является лицом, ответственным за ведение дел в нем</i>			
ООО «СУ-82» ОГРН 1169102076087 ООО «ЕСЭ» ОГРН 1169102089034 ООО «АРК» ОГРН 1179102000725	<i>Сюзев С.Н. является участником, имеющим долю участия</i>	Договор займа	2100,0	
ООО «СЗ «Ривьера Евпатория» ОГРН 1199204002282 ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНОЕ» ОГРН 1209100000658 ООО«СЗ«ПРИБРЕЖНЫЙДОМ» ОГРН 1219100008126 ООО "СЗ "ФЕОДОСИЙСКИЙ" ОГРН 1219100011404 ООО "СЗ "ОРЛОВСКИЙ" ОГРН 1209100004871	<i>ООО «ВАСКО ЛТД» является участником, имеющим существенную долю участия</i>			
ООО «СЗ «ГРАНЖИО» ОГРН 1209100015508 ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНОЕ» ОГРН 1209100000658	<i>ООО «ПУЛЬС КРЫМА» является участником, владеющими 20 % и более процентов долей в уставном капитале</i>	Строительный контроль, услуги тех. заказчика	2680,9	20402,3/декабрь 2024

Вознаграждение основному управленческому персоналу и суммы операций по ним.

Размер вознаграждения управленческого персонала определяется положениями трудового договора, а также Положением об оплате и премировании, действующие в Обществе.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЛУЧИСТОЕ» за 2023г.

Состав отраженного в пояснениях основного управленческого персонала 2023 г.:

- генеральный директор;
- финансовый директор;
- управляющий директор;
- главный бухгалтер.

Год	Сумма начисленных вознаграждений, руб.						
	Оплата труда	Оплата ежегодного отпуска	Компенсация отпуска при увольнении	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Удержанные налоги и обязательные платежи	Оплата лечения, коммунальных услуг и т.д.
2023 год.	1018948,75	36009,12	507344,24	96100,00	-	215593,00	-
2022 год.	1892741,73	0,00	0,00	1018950,00	-	378520,00	-

Генеральный директор
ООО «СЗ «Лучистое»



С. Н. Сюзев

«20» февраля 2024г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	445	(90)	-	-	-	(37)	-	-	-	445	(127)
	5110	за 2022г.	445	(53)	-	-	-	(37)	-	-	-	445	(90)
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2023г.	445	(90)	-	-	-	(37)	-	-	-	445	(127)
	5111	за 2022г.	445	(53)	-	-	-	(37)	-	-	-	445	(90)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Сюзов Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.



2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	1 152	(277)	8 800	(5 399)	600	(1 231)	-	-	-	4 553	(908)
	5210	за 2022г.	1 042	(65)	110	-	-	(211)	-	-	-	1 152	(276)
в том числе:													
Здания	5201	за 2023г.	933	(217)	-	-	-	(156)	-	-	-	933	(373)
	5211	за 2022г.	933	(61)	-	-	-	(156)	-	-	-	933	(217)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	110	(12)	-	-	-	(19)	-	-	-	110	(31)
	5212	за 2022г.	-	-	110	-	-	(12)	-	-	-	110	(12)
Земельные участки	5203	за 2023г.	-	-	8 800	(5 399)	600	(1 014)	-	-	-	3 401	(414)
	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2023г.	109	(47)	-	-	-	(43)	-	-	-	109	(91)
	5214	за 2022г.	109	(4)	-	-	-	(43)	-	-	-	109	(47)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	13 700	-	-	13 700
	5250	за 2022г.	-	110	-	(110)	-
в том числе:							
1-ый этап Многофункциональная застройка по адресу: РК, г.Алушта, п.Семидворье (Строительство объектов основных средств)	5241	за 2023г.	-	13 700	-	-	13 700
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Стол под покраску (2000x1000) Каркас-метал, столешница - двойная крашенная	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	110	-	(110)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель

(подпись)

Сюзев Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	27 650	2 650	-	-	-	-	25 000	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: предоставленные займы	5302	за 2023г.	-	-	27 650	2 650	-	-	-	-	25 000	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	27 650	2 650	-	-	-	-	25 000	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель

(подпись)

Сюзев Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

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



Руководитель

(подпись)

Сюзев Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	17 000	-	-	-	-	-	-	-	-	17 000	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	17 000	-	-	-	-	-	-	-	-	17 000	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	123 139	-	2 028 618	-	(307 486)	-	-	-	-	-	-	1 944 271	-
	5530	за 2022г.	84 177	-	87 793	-	(48 831)	-	-	-	-	-	-	123 139	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	2 556	-	-	-	-	-	-	-	-	2 556	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	123 009	-	287 253	-	(269 535)	-	-	-	-	-	-	140 727	-
	5532	за 2022г.	84 055	-	87 782	-	(48 828)	-	-	-	-	-	-	123 009	-
Прочая	5513	за 2023г.	130	-	55 717	-	(24 511)	-	-	-	-	-	-	31 336	-
	5533	за 2022г.	122	-	11	-	(3)	-	-	-	-	-	-	130	-
Обязательства дольщиков	5514	за 2023г.	-	-	1 783 092	-	(13 440)	-	-	-	X	X	-	1 769 652	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	123 139	-	2 045 618	-	(307 486)	-	-	X	-	-	-	1 961 271	-
	5520	за 2022г.	84 177	-	87 793	-	(48 831)	-	-	X	-	-	-	123 139	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	1 336 870 522 111	397 645 774 768	42 770 39 991	(579 438) -	- -	(756) -	- -	- -	1 197 091 1 336 870	
в том числе:												
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	1 310 097 495 971	387 100 774 668	41 803 39 458	(552 521) -	- -	- -	- -	- -	1 186 479 1 310 097	
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	26 773 26 140	7 500 100	967 533	(26 917) -	- -	- -	- -	- -	8 323 26 773	
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	3 045 -	- -	- -	- -	(756) -	- -	- -	- -	2 289 -
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	36 021 21 215	3 124 779 29 795	- -	(1 340 235) (14 989)	- -	756 -	- -	- -	1 821 321 36 021	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	18 810 20 911	551 054 12 593	- -	(539 641) (14 694)	- -	- -	- -	- -	30 223 18 810	
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	- -	781 841 -	- -	(778 659) -	- -	- -	- -	- -	3 182 -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	1 8	1 358 -	- -	(1 359) (7)	- -	- -	- -	- -	- 1	
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	- 244	- -	- -	- (244)	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	17 210 52	298 17 202	- -	- (44)	- -	756 -	- -	- -	18 264 17 210	
Обязательства перед дольщиками	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	1 790 228 -	- -	(20 576) -	- -	- -	X X	X X	1 769 652 -	
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	1 372 891 543 326	3 522 424 804 563	42 770 39 991	(1 919 673) (14 989)	- -	X X	- -	- -	3 016 412 1 372 891	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Сюзев Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	74	83 191
Расходы на оплату труда	5620	9 951	13 278
Отчисления на социальные нужды	5630	2 034	2 567
Амортизация	5640	18	248
Прочие затраты	5650	36 988	617 138
Итого по элементам	5660	49 065	716 422
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(647 827)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	49 065	68 595

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

Руководитель  **Сюзев Сергей Николаевич**
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 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	1 401	359	(1 574)	-	186

Руководитель  Сюзев Сергей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 525 467	1 535 764	808 396
в том числе:				
средства дольщиков на счетах Эскроу	5801	1 525 467	1 535 764	808 396
Выданные - всего	5810	749 059	783 797	783 797
в том числе:				
обеспечение обязательств по кредитным договорам с банком	5811	749 059	783 797	783 797

Руководитель _____
 (подпись) _____
 Сюзев Сергей Николаевич
 (расшифровка подписи)

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

Руководитель _____
 (подпись)  _____
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

Прошито, пронумеровано
и скреплено отписком печати
ООО АФ «Глобус-Аудит»
и подписью руководителя.

Всего 53

(*Ильинский*) страници
Директор *В.И. Волобуев*

