

ООО «СКА»

Общество с ограниченной ответственностью «Ставропольская коллегия аудиторов»
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 11606076461

355035, г. Ставрополь, пр-кт Кулакова, 16в, офис 609. Тел. (8652) 56-74-63, 56-74-65, E-mail: ska-audit@mail.ru.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик СМУ-3
«ЮГКОМСТРОЙ»

ЗА 2023 ГОД

г. Ставрополь

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СМУ-3 «ЮГКОМСТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СМУ-3 «ЮГКОМСТРОЙ» (далее – Общество) (ОГРН 1182651010080, 355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-кт Кулакова, д. 28Б, помещ. 11), 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;
 - отчета о движении денежных средств за 2023 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к

непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 основой 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;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того,


представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Директор, руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское
заключение (ОРНЗ 21706056371)

 Владимир Иванович Булавинов

Аудиторская организация:


Общество с ограниченной ответственностью «Ставропольская коллегия аудиторов» (ООО «СКА»), ОГРН 1162651077599,
355035, г. Ставрополь, проспект Кулакова, 16в, офис 609;
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11606076461.

26 марта 2024 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
		28644199		
		2635235016		
		41.20		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СМУ-3 "ЮГКОМСТРОЙ"	Форма по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	28644199
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	2635235016
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20
Местонахождение (адрес) 355035, Ставропольский край, Ставрополь г., Кулакова пр-кт, дом 28Б, помещение 11	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384

Местонахождение (адрес) **355035, Ставропольский край, Ставрополь г., Кулакова пр-кт, дом 28Б, помещение 11**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2636212653
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1162651077599

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	-	-	84 983
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	84 983
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 379 285	631 593	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	186 464	286 138	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	656 532	312 921	2 909
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	52 022	26 255	2 907
	Расчеты по налогам и сборам	12302	622	137	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	109	20	2
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	72 504	852 662	395
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	10	10
	Расчетные счета	12502	79	14	385
	Аккредитивы	12503	72 424	852 638	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-

	Итого по разделу II	1200	2 108 320	1 797 176	3 304
	БАЛАНС	1600	2 108 320	1 797 176	88 287

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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 450 225	1 448 525	48 100
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	95 225	93 525	48 100
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 450 225	1 448 525	48 100
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 979	1 007	113
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	52 327	61 124	40 065
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	52 327	61 124	40 065
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	603 779	286 510	-
	Итого по разделу V	1500	658 085	348 641	40 177
	БАЛАНС	1700	2 108 320	1 797 176	88 287

Руководитель



(подпись)

25 марта 2024 г.

Горбатовых Алина
Александровна

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СМУ-3 "ЮГКОМСТРОЙ"	по ОКПО	28644199		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2635235016		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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

Руководитель _____

(подпись)

**Горбатых Алина
Александровна**

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
28644199		
2635235016		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СМУ-3 "ЮГКОМСТРОЙ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	-	10
За 2022 г.							
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	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	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	-	10

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	10	-	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10	-	-	10
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	10	10	10

Руководитель _____
Горбатовых Алина
Александровна
(расшифровка подписи)



25 марта 2024 г. _____

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СМУ-3 "ЮГКОМСТРОЙ" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
28644199		
2635235016		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(781 858)	(1 045 520)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(778 582)	(537 790)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 265)	(864)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 011)	(506 866)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(781 858)	(1 045 520)
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	1 700	1 897 786
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 700	1 897 786
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 700	1 897 786
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(780 158)	852 266
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	852 662	396
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	72 504	852 662
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

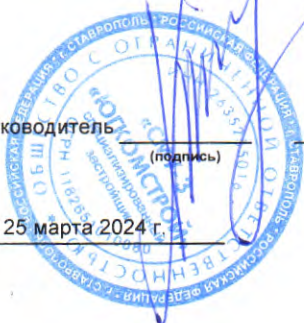
Руководитель

(подпись)

Горбатовых Алина
Александровна

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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



Горбатовых Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	5 167	(5 167)	-	
	5250	за 2022г.	84 983	260 242	(345 225)	-	
в том числе: МЖК, расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Гражданская, 5 ("Граф")	5241	за 2023г.	-	5 167	5 167	-	
	5251	за 2022г.	84 983	260 242	345 225	-	

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	уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	-	-	-



Горбатовых Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 марта 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



 Руководитель _____ (подпись)

Горбатовых Алина
 Александровна
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



**Горбатов Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

25 марта 2024

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление						выбыло		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2023г. за 2022г.	312 921 2 909	- -	384 303 312 903	- -	(40 692) (2 891)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	656 532 312 921	- -	- -
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023г. за 2022г.	286 510 -	- -	336 253 286 510	- -	(18 983) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	603 779 286 510	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2023г. за 2022г.	26 255 2 907	- -	47 320 26 239	- -	(21 553) (2 891)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	52 022 26 255	- -	- -
Прочая	5513 5533	за 2023г. за 2022г.	156 2	- -	730 155	- -	(155) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	731 156	- -	- -
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	312 921	-	384 303	-	(40 692)	-	-	-	-	-	-	-	-	656 532	-	-
	5520	за 2022г.	2 909	-	312 903	-	(2 891)	-	-	-	-	-	-	-	-	312 921	-	-

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	менения за пери				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 448 525	1 700	-	-	-	-	1 450 225	
в том числе:	5571	за 2022г.	1 355 000	-	-	93 525	-	-	1 448 525	
кредиты	5552	за 2023г.	1 355 000	-	-	-	-	-	1 355 000	
	5572	за 2022г.	-	1 355 000	-	-	-	-	1 355 000	
займы	5553	за 2023г.	93 525	1 700	-	-	-	-	95 225	
	5573	за 2022г.	48 100	45 425	-	-	-	-	93 525	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	62 131	3 178	972	(11 975)	-	-	54 306	
в том числе:	5580	за 2022г.	40 177	61 065	895	(40 006)	-	-	62 131	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	61 124	3 178	-	(11 975)	-	-	52 327	
авансы полученные	5581	за 2022г.	40 065	61 065	-	(40 006)	-	-	61 124	
	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	1 007	-	972	-	-	-	1 979	
прочая	5585	за 2022г.	113	-	895	-	-	-	1 007	
	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	1 510 656	4 878	972	(11 975)	-	-	1 504 531	
	5570	за 2022г.	1 395 177	61 065	895	53 519	-	-	1 510 656	

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 _____
 Горбатовых Алина
 Александровна
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	345 455
Итого по элементам	5660	-	345 455
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	345454820,73
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



**Горбатовых Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-


 Руководитель
 Горбатовых Алина
 Александровна
 (расшифровка подписи)
 25 марта 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	428 120	294 721	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Горбатовых Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Горбатовых Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СМУ-3
"ЮГКОМСТРОЙ"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	84 983
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 379 285	631 593	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	656 532	312 921	2 909
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	72 504	852 662	395
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	2 108 320	1 797 176	88 287
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 450 225	1 448 525	48 100
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	1 979	1 007	113
Кредиторская задолженность	1520	52 327	61 124	40 065
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	603 779	286 510	-
ИТОГО пассивы	-	2 108 310	1 797 166	88 277
Стоимость чистых активов	-	10	10	10

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО Специализированный застройщик СМУ-3 «Югкомстрой», составленным
по состоянию на 31.12.2023 г.

Раздел 1. Сведения об организации

Полное наименование организации	ООО Специализированный застройщик СМУ-3 «Югкомстрой»
Адрес организации, телефон	355035, г. Ставрополь, пр. Кулакова, 28Б, пом. 11 (8652) 74-02-60
Основной вид деятельности по ОКВЭД	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
Среднесписочная численность, человек на 31.12.2023 г.	8
ИНН	2635235016
КПП	263501001
ОГРН	1182651010080
Банковские реквизиты	Расчетный счет: 40702810860100024100 Банк: СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N5230 ПАО СБЕРБАНК БИК: 040702615 Корр. счет: 30101810907020000615

ООО Специализированный застройщик СМУ-3 "Югкомстрой" создано 24.05.2018 г. в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Общество зарегистрировано по адресу: 355035, г. Ставрополь, пр. Кулакова, 28Б, пом. 11

Полное наименование: ООО Специализированный застройщик СМУ-3 "Югкомстрой". Краткое наименование: ООО Специализированный застройщик СМУ-3 "Югкомстрой".

Устав ООО Специализированный застройщик СМУ-3 "Югкомстрой" утверждён учредителем Общества 24.05.2018.

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы кредиторов. Согласно Уставу, уставный капитал ООО Специализированный застройщик СМУ-3 "Югкомстрой" составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

Основными целями деятельности Общества является получение прибыли.

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

Общество является членом Ассоциации «Саморегулируемой региональной организации строителей Северного Кавказа» (СРО) с 17.08.2021 года. Регистрационный номер 940.

Организационная структура Общества состоит из следующих отделов:

- административно-управленческое подразделение;

– основное подразделение.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности в 2023 г., согласно Положению по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06 июля 1999 года № 43н.

Бухгалтерская отчетность подлежит аудиторской проверке.

Документооборот осуществляется в соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.11 г.

Себестоимость возводимого объекта по договорам долевого участия в бухгалтерском учете формируется на счете 08.3 и отражается в балансе по строке «Незавершенное производство».

Так как при инвентаризации дебиторской задолженности не установлено оснований для формирования резерва по сомнительным долгам, то в отчетном периоде не производилось начисление данного резерва.

ООО СЗ СМУ-3 Югкомстрой имеет статус малого предприятия и резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не формировало.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных Федеральным законом 402-ФЗ от 06.02.11 г., состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

Раздел 2. Информация об учетной политике

Существенные способы ведения бухгалтерского учета Общества:

2.1. По учету основных средств (ОС):

- активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе основных средств. Активы стоимостью менее 100 000 рублей списываются в состав расходов по мере принятия к учету;

- самостоятельным инвентарным объектом ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, ТО, с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, если стоимость затрат превышает 30% первоначальной стоимости основного средства.

Изменение первоначальной стоимости ОС производить в случае достройки, дооборудования, реконструкции с целью улучшения или восстановления такого ОС на сумму капитальных вложений в момент их завершения и частичной ликвидации, а также переоценки на начало отчетного года.

- переоценка основных средств не производится;

- начисление амортизации по объектам основных средств производится Обществом линейным способом, исходя из первоначальной или текущей

(восстановительной) стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта

- расходы по капитальному ремонту основных средств учитываются в составе расходов отчетного периода, в налоговом учете — включаются в расходы единовременно, по мере выполнения ремонта

- Жилые и нежилые помещения, как предназначенные для реализации дольщикам, так и принадлежащие Обществу на праве собственности, отражаются в учете в составе незавершенного строительства.

2.2. В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

Амортизация нематериальных активов производится следующим способом начисления амортизационных отчислений в бухгалтерском учете - линейный способ (исходя из норм, исчисленных на основании срока полезного использования).

2.3. В составе расходов будущих периодов учитываются затраты на объекты вне зависимости от срока их использования, такие как:

- лицензии, подтверждающие права организации на доступ к ограниченным ресурсам;

- права на иные объекты, не являющиеся результатами интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации.

2.4. По материально- производственным запасам (МПЗ):

- МПЗ принимаются в бухгалтерском учете Общества по фактической себестоимости приобретения или изготовления;

- отпуск МПЗ в производство и иное выбытие отражается в бухгалтерском учете Общества по средней себестоимости

- в состав запасов входит незавершенное строительство.

2.5. Управленческие расходы отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в конце месяца в полном объеме относятся в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы»

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99);

Все расходы по займам признаются прочими расходами (п. 7 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н), расходы по займам, привлеченным на строительство инвестиционных активов относятся на увеличение стоимости данных активов.

2.6. Общество применяет упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения: «Доходы-расходы».

2.7. Финансовый результат по строительству определяется в виде экономии между привлеченными средствами дольщиков и израсходованными на строительство с учетом вознаграждения застройщика. Моментом определения дохода от оказания услуг застройщика и разницы между фактической стоимостью строительства и

суммой денежных средств, полученных от дольщиков, является дата подписания акта сдачи-приемки жилого дома в эксплуатацию.

2.8. Учет расходов на возведение объектов долевого строительства ведется в соответствии с положениями закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.9. Косвенные расходы относятся ежемесячно на объект строительства.

2.10. Задолженность покупателей и заказчиков отражается в отчетности и определяется исходя из цен, установленных договором между Обществом и покупателями (заказчиками).

Нереальная к взысканию задолженность подлежит списанию с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность организации перед дольщиками отражается в пассиве баланса на основании договоров долевого участия по стр. 1530.

2.11. Аккумуляция средств дольщиков будет происходить с применением эскроу-счетов. **Эскроу-счет** – это специальный банковский счет, на котором размещаются денежные средства дольщиков до момента окончания строительства. Ни покупатель жилья, ни застройщик не могут использовать их до передачи готового жилья или расторжения договора ДДУ.

В момент регистрации договора долевого участия Общество отражает взаимные обязательства сторон в бухгалтерском учете и отчетности. При этом кредиторская задолженность застройщика отражается по строке 1550 «Прочие обязательства».

Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию об:

- обязательствах участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей;

- обязательствах застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию;

- обязательствах застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;

- задолженности по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства;

- активах застройщика, находящихся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залога;

- задолженности участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир.

В соответствии с учетной политикой Общества при формировании бухгалтерской отчетности существенной ошибкой считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период: оставляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет более 10 % либо влечет занижение налоговой базы.

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

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

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

Раздел 3. Сведения об отдельных активах и обязательствах

3.1 Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

Нематериальные активы отсутствуют.

3.2. Основные средства

Основные средства отсутствуют.

3.3. Вложения во внеоборотные активы

3.3.1. Здание и сооружение, а также земельный участок, расположенные по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Гражданская, 5в, приобретенные по договору купли-продажи земельного участка от 09.08.2021 г. у ООО СЗ Югкомстрой в сумме 80 000 000,00 рублей не признаются объектом основных средств, т.к. стоимость земельного участка, на котором располагаются эти объекты, приобретенного для строительства объекта, возмещается за счет средств привлеченных инвесторов (дольщиков)

3.4. Запасы. Наличие и движение запасов, тыс. руб. (строка 1210):

Наименование показателя	Период	на 01.01.2023		Изменения за период					на 31.12.2023	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2023 г.	631 593	-	747 692	-	-	-	X	1 379 285	-
	за 2022 г.	84 983	-	546 610	-	-	-	X	631 593	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023 г.	286 138	-	-	99 674	-	-	-	186 464	-
	за 2022 г.	84 983	-	201 155	-	-	-	-	286 138	-
Затраты в незавершен. производстве	за 2023 г.	345 455	-	847 366	-	-	-	-	1 192 821	-
	за 2022 г.	-	-	345 455	-	-	-	-	345 455	-

3.5. Дебиторская задолженность и кредиторская задолженность.

3.5.1. Дебиторская задолженность (строка 1230) — 656 532 тыс. рублей, в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 12301):

Наименование контрагента	Задолженность, руб.
АЛЕКСАНДРИТ-ЛИФТ ООО	22 448
АЛЕКСАНДРИТ-СЕРВИС ООО	651
Артамонов Вячеслав Александрович	254
АСКОРП ООО	68
БРОК-ИНВЕСТ-СЕРВИС И К ЗАО ТФД	126
Буянов Владимир Николаевич	800
ВОДОКАНАЛ МУП	1 406
ВОК-КАВКАЗ ООО	50
ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ АО	15
ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ ПЛЮС ООО	26
ДИКСИ ЗАО	9
ИП Травов Сергей Александрович	492
КАРЬЕР ПРАВОКУБАНСКИЙ ООО	271
КИСЛОРОД ПЛЮС ООО	79
Кривцов Сергей Михайлович	191
Кушнаренко Виктор Николаевич	147
Майлов Саид Борисович	301
ПАЛЬМИРА-ГЕО ООО	8
ПРОМТЕХСНАБ ООО	74
РАДНИК ООО	4 499
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	2
СОЮЗСТРОЙКОМПЛЕКТ ООО	650
СТАВ ПЛЮС ООО	2 000
СТАВРОПОЛЬГОРГАЗ АО	349
СТРОЙ КРОВЛЯ ООО	1 138
СТРОЙИННОВАЦИЯ ООО	136
СТРОЙСТАЛЬ ООО	307
Фомин Владимир Викторович	1 173
ХИЛТИ ДИСТРИБЬЮШН ЛТД АО	4
ЭКО-СИТИ ООО	6
ЭНЕРГОТЕРМ ООО	14 329
Итого	52 022

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (строка 12302, 12303)

Земельный налог (12 302)	622
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (12 303)	109

3.5.2. Заемные средства, тыс. руб. (строка 1410)

Наименование контрагента (Заимодавец)	Сумма, тыс. руб.
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г.Санкт-Петербург	1 355 000
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГКОМСТРОЙ"	95 225
Итого	1 450 225

* Срок погашения заемных средств приведен в таблицах ниже

Задолженность на срок выше 12 месяцев учитывается в составе долгосрочной задолженности на счете 67 «Долгосрочные кредиты» по истечении установленного договором срока возврата заемных средств на 31.12.2023 г. действуют кредитные договора, заключенные с ООО СЗ «Югкомстрой» на следующих условиях:

Договор займа	Сумма задолженности на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Срок погашения кредита
1/23 (500 тыс) (1%) от 18.01.2023	500	31.12.2025
2/23 (300 тыс) (1%) от 24.03.2023	300	31.12.2025
5/23 (300 тыс) (1%) от 07.06.2023	300	31.12.2025
6/23 (300 тыс) (1%) от 14.08.2023	300	31.12.2025
7/23 (300 тыс) (1%) от 18.10.2023	300	31.12.2025
01/2022 (2 млн) (1%) от 14.01.2022	2 000	31.12.2025
02/2022 (5 млн) (1%) от 18.01.2022	5 000	31.12.2025
05/2022 (5 млн) (1%) от 19.01.2022	5 000	31.12.2025
06/2022 (5 млн) (1%) от 20.01.2022	5 000	31.12.2025
06/2022 (5 млн) (1%) от 24.01.2022	5 000	31.12.2025
07/2022 (5 млн) (1%) от 25.01.2022	5 000	31.12.2025
08/2022 (5 млн) (1%) от 26.01.2022	5 000	31.12.2025
09/2022 (5 млн) (1%) от 21.01.2022	5 000	31.12.2025
09/2022 (5 млн) (1%) от 27.01.2022	5 000	31.12.2025
22/2022 (500 тыс) (1%) от 02.02.2022	500	31.12.2025
24/2022 (500 тыс) (1%) от 10.02.2022	500	31.12.2025
31/2022 (125 тыс) (1%) от 20.04.2022	125	31.12.2025
32/2022 (100 тыс) (1%) от 06.05.2022	100	31.12.2025
36/2022 (1%) (200 тыс) от 18.05.2022	200	31.12.2025
37/2022 (1%) (300 тыс.) от 23.06.2022	300	31.12.2025
38/2022 (1%) (300 тыс.) от 19.07.2022	300	31.12.2025
39/2022 (1%) (300 тыс.) от 18.08.2022	300	31.12.2025
41/2021 (3 000 000) от 11.08.2021	3 000	31.12.2025
42/2022 (300 тыс.) (1%) от 20.09.2022	300	31.12.2025
43/2022 (200 тыс) (1%) от 13.10.2022	200	31.12.2025
44/2021 (5 000 000) от 30.09.2021	5 000	31.12.2025
44/2022 (300 тыс) (1%) от 19.10.2022	300	31.12.2025
46/2022 (300 тыс) (1%) от 18.11.2022	300	31.12.2025
47/2021 (5 000 000) от 01.10.2021	5 000	31.12.2025
48/2021 (7 000 000) от 04.10.2021	7 000	31.12.2025
49/2021 (3 000 000) от 05.10.2021	3 000	31.12.2025
50/2021 (5 000 000) от 06.10.2021	5 000	31.12.2025
51/2021 (5 000 000) от 07.10.2021	5 000	31.12.2025
52/2021 (6 000 000) от 07.10.2021	6 000	31.12.2025
53/2021 (4 000 000) от 08.10.2021	4 000	31.12.2025
54/2021 (1 500 000) от 11.10.2021	1 500	31.12.2025
57/2021 (2 000 000) от 07.12.2021	2 000	31.12.2025
62/2021 (1 600 000) от 16.12.2021	1 600	31.12.2025
Итого: Долгосрочные обязательства	95 225	

В таблице отражены начисленные проценты по кредитному договору и договорам займа (строка 1510):

Наименование договора	Сумма %, тыс. руб.
Проценты по договору займа (1 100 000) от 18.01.2023	10
Проценты по договору займа (1 500 000) от 15.11.2021	31
Проценты по договору займа (1 600 000) от 16.12.2021	32
Проценты по договору займа (125 000) от 20.04.2022	2
Проценты по договору займа (2 000 000) от 07.12.2021	41
Проценты по договору займа (2 000 000) от 14.01.2022	39
Проценты по договору займа (200 000) от 13.10.2022	20
Проценты по договору займа (200 000) от 18.05.2022	3
Проценты по договору займа (3 000 000) от 05.10.2021	67
Проценты по договору займа (3 000 000) от 11.08.2021	71
Проценты по договору займа (3,2 млн) от 22.12.23 г.	1
Проценты по договору займа (300 000) от 06.05.2022	31
Проценты по договору займа (300 000) от 18.08.2022	41
Проценты по договору займа (300 000) от 18.11.2022	314
Проценты по договору займа (300 000) от 19.07.2022	41
Проценты по договору займа (300 000) от 19.10.2022	31
Проценты по договору займа (300 000) от 20.09.2022	31
Проценты по договору займа (300 000) от 23.06.2022	41
Проценты по договору займа (300 000) от 24.03.2023	2
Проценты по договору займа (4 000 000) от 08.10.2021	897
Проценты по договору займа (5 000 000) от 01.10.2021	112
Проценты по договору займа (5 000 000) от 06.10.2021	111
Проценты по договору займа (5 000 000) от 07.10.2021	114
Проценты по договору займа (5 000 000) от 18.01.2022	97
Проценты по договору займа (5 000 000) от 19.01.2022	97
Проценты по договору займа (5 000 000) от 20.01.2022	97
Проценты по договору займа (5 000 000) от 21.01.2022	97
Проценты по договору займа (5 000 000) от 24.01.2022	96
Проценты по договору займа (5 000 000) от 25.01.2022	96
Проценты по договору займа (5 000 000) от 26.01.2022	96
Проценты по договору займа (5 000 000) от 27.01.2022	96
Проценты по договору займа (5 000 000) от 30.09.2021	1123
Проценты по договору займа (500 000) от 02.02.2022	9
Проценты по договору займа (500 000) от 10.02.2022	9
Проценты по договору займа (6 000 000) от 07.10.2021	134
Проценты по договору займа (7 000 000) от 04.10.2021	157
Итого	1 979

Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 15201)

Наименование контрагента	Дебиторская задолженность, тыс. руб.
АЛЕКСАНДРИТ-ЛИФТ ООО	2 513
АСКОРП ООО	
Буянов Владимир Николаевич	1 500
ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ АО	8
ДОМКЛИК ООО	24
Жуковский Игорь Александрович	49
ИП Травов Сергей Александрович	492
КИСЛОРОД ПЛЮС ООО	
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГКОМСТРОЙ"	47 473
СЕТЬ ООО	2
СТАВРОПОЛЬЭНЕРГОСБЫТ ПАО	93
СТРОЙБАЗА-КМВ ООО	80
СТРОЙКОНТРОЛЬ ООО	45
Ткачев Валерий Васильевич	22
ЭКОСИСТЕМА НЕДВИЖИМОСТИ М2 ООО	21
ИТОГО	52 327

3.6. Оценочные обязательства, тыс. руб.

Оценочные обязательства не создавались.

3.7. Обеспечения обязательств, тыс. руб.

Обеспечения обязательств не выдавались.

4. Изменения в капитале

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2023 г. зарегистрирован в размере 10 тыс. рублей.

На момент составления данных пояснений изменения в уставном капитале не зарегистрированы.

Убыток Общества за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г. составил – 0 тыс. рублей.

Выйти на положительный результат деятельности (прибыль) планируется за счет продаж квартир жилого комплекса «Граф» (г. Ставрополь, ул. Гражданская, 5в).

5. Доходы по обычным видам деятельности

Доходы от основного вида деятельности – строительство жилых и нежилых зданий в 2023 г. составили 0 руб. В 2023 г. Общество продолжает строительство многоквартирного жилого комплекса «Граф» (г. Ставрополь, ул. Гражданская, 5в). Результатом будет увеличение дебиторской задолженности и получение прибыли по итогам года.

6. Пояснения к отчету о движении денежных средств

По строке 4310 Денежные потоки от финансовых операций «Поступления — всего» отражена сумма 1 700 тыс руб. - поступления кредитов и займов.

По стр. 4120 «Платежи всего» Отчета о движении денежных средств за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г. отражено списание денежных средств в размере 781 858 тыс. руб. с расчетного счета ООО Специализированный застройщик СМУ-2 «Югкомстрой» на:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 4121) — 778 582 тыс. руб.

- на оплату труда работников (строка 4122) — 2 265 тыс. руб.

- прочие платежи (строка 4129) — 1 011 тыс. руб., в том числе:

* платежи в бюджет — 712 тыс. руб.

* государственные пошлины, в т.ч. за регистрацию собственности на объекты недвижимости и земельные участки — 299 тыс. руб.

7. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны на 31.12.2023 г.:

Наименование связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале, %
ООО СЗ «Югкомстрой»	Учредитель	24.05.2018	24%
Горбатых Алина Александровна	Генеральный директор	04.08.2020	76%

Бенефициарный владелец — Горбатых Алина Александровна

8. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2023 г. не было существенных событий: не завершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды; не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет; другие аналогичные факты.

11. Информация о рисках

Деятельность организации связана со строительством жилых и нежилых зданий.

Управление рисками сводится к построению комплексной системы, позволяющей своевременно выявлять риски, оценивать их существенность и принимать меры по минимизации как самой вероятности их возникновения, так в частности ущерба от их реализации.

Кредитные, репутационные, валютные риски носят незначительный характер.

Финансовые риски - основными источниками финансовых рисков являются покупатели услуг Общества.

Финансовые риски так – же обусловлены возможным банкротством контрагентов или их отказом от исполнения своих обязательств перед организацией. Для управления данными рисками в организации осуществляются мероприятия, направленные на предотвращение и минимизацию возможных финансовых потерь.

12. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Обществом не принимались решения по прекращению деятельности. Общество будет 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 (допущение непрерывности деятельности).

13. События после отчетной даты

События после отчетной даты подлежащие раскрытию отсутствуют.

14. Информация о наличии факторов, оказывающих и (или) способных оказать влияние на возможность продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев

Активов и обязательств в иностранной валюте Общество не имеет.

Событий, свидетельствующих о хозяйственных условиях, возникших после отчетной даты – нет.

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Предприятия на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности предприятия. Руководство Предприятия принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности предприятия и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение предприятия. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства предприятия могут отличаться от фактических результатов.

Влияние ситуации, сложившейся в 2023 г.

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность аудируемых лиц оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с

коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не иметь последствий для организации и осуществления аудита бухгалтерской отчетности.

Значительно возросли обычные аудиторские риски, а также возникли новые аудиторские риски. Это должно быть принято во внимание на всех этапах организации и осуществления аудита бухгалтерской отчетности. В частности, при планировании аудита, рассмотрении ошибок и недобросовестных действий, анализе состояния внутреннего контроля, выполнении аудиторских процедур в отношении применимости допущения непрерывности деятельности и других аудиторских процедур по существу, взаимодействию с представителями собственников.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Анализ финансового положения и результатов деятельности Общества позволяет сделать вывод о способности Общества отвечать по своим обязательствам в краткосрочной и долгосрочной перспективе. Открытых проектных деклараций у Общества, осуществляющего функции Застройщика (ОКВЭД 41.20) в настоящее время нет.

Общество проводит мероприятия по поиску инвестиционно-привлекательного земельного участка для продолжения осуществления основного вида деятельности.

Намерений и предпосылок прекращения деятельности нет.

15. Претензионно-исковая работа Общества

В целях досудебного урегулирования спорных вопросов Общество не осуществляло в 2023 году претензионную работу.

16. Ошибки прошлых периодов

В 2023 году были выявлены исправления прошлых периодов, в учет 2023 г. изменения вносились ретроспективным способом.

Информация о корректировке бухгалтерской отчетности в связи с исправлением ошибок прошлых лет, отражена в бухгалтерской отчетности за 2023 г. (Бухгалтерский баланс на 31.12.23 г.)

Осуществлена корректировка строки 1530 (на 31 декабря 2022 г.) в связи с выявленными ошибками ретроспективным способом:

Бухгалтерский баланс на 31.12.23 г.

- Строка 1530 «Доходы будущих периодов» - уменьшение показателя на сумму 286 510 тыс. рублей;

- Строка 1550 «Прочие обязательства» - увеличение показателя на сумму 286 510 тыс. рублей.

Генеральный директор
25 марта 2024 г.



А. А. Горбатов