

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «Специализированный застройщик «Гарантия»

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Гарантия» (ОГРН 1202300013035), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Гарантия» 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.



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

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

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

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

***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности***

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

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

- 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 аудиторского 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Шевченко Сергей Сергеевич  
Директор ООО «Шевченко, Шмелёва и партнеры» (ОРНЗ 22006099888)



Шмелева Ирина Григорьевна  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006099945)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Irina', written over a horizontal line.

Аудиторская организация: ООО «ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1202300039369.

Место нахождения Аудиторской организации: 350042, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Колхозная, дом 7, помещение 18.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОГРН 12006277738.

«17» мая 2024г.



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды <b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Гарантия"</b>	по ОКПО	<b>85827468</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>2311302618</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>350028, Краснодарский край, Краснодар г, Восточно-Кругликовская ул, дом № 42/3, корпус 2, помещение 255</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2310220345</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1202300039369</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	63	171	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	32 124	80 192	-
	в том числе:				
	ОС	11501	424	526	-
	ОС арендованные	11502	31 700	79 666	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 130 000	198 853	-
	в том числе:				
	выданные займы	11701	2 130 000	64 165	-
	вклад по инвестиционному договору	11702	-	134 688	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	48
	в том числе:				
	расходы буд. периодов	11901	-	-	48
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 162 187</b>	<b>279 216</b>	<b>48</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	14 935 453	9 099 708	2 050 593
	в том числе:				
	материалы	12101	402 747	437 867	123 057
	незавершенное строительство	12102	-	4 661	-
	расходы буд. периодов	12103	-	2	-
	затраты застройщика	12104	11 151 144	8 332 906	1 627 536
	стоимость ЗУ	12105	-	324 272	300 000
	готовая продукция	12106	3 381 562	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	526 970	375 722	82 139
	Дебиторская задолженность	1230	13 583 663	4 838 604	169 546
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками сч.60.02	12301	447 900	446 143	71 600
	расчеты с покупателями и заказчиками сч.62.01	12302	7 165	4 111	4 995
	Расчеты с прочими дебеторами сч.76.05,76.03,76.09	12303	10 952	310	5 710

Расчеты по ДДУ	12304	13 117 646	4 388 040	87 241
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	341 207	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 388 040	9 245 637	10 897
в том числе:				
остаток на р/сч	12501	431	3 817	1 471
аккредитивы	12502	3 387 609	9 241 820	9 426
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	32 775 333	23 559 671	2 313 175
<b>БАЛАНС</b>	1600	34 937 520	23 838 887	2 313 223

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	149 014	655	405
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>149 114</b>	<b>755</b>	<b>505</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	13 778 014	13 213 160	1 471 747
	в том числе:				
	долгосрочные займы	14101	611 552	673 407	590 600
	долгосрочные кредиты	14102	13 166 462	12 539 753	881 147
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	12 744 632	6 187 510	540 725
	в том числе:				
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками сч.76.05	14501	5 027 800	3 228 832	453 484
	ДДУ заключенные (обязательства перед дольщиками)	14502	7 716 832	2 930 987	87 241
	Обязательства по аренде сч.76.07	14503	-	27 691	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>26 522 646</b>	<b>19 400 670</b>	<b>2 012 472</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	5 067 155	2 248 371	-
	в том числе:				
	кредиты	15101	5 067 155	2 248 371	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 170 449	683 888	300 246
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками сч.60.02	15201	1 906 511	533 929	299 961
	Расчеты по налогам и сборам	15202	43 063	7 868	194
	Расчеты по оплате труда	15203	135	82	13
	Расчеты с прочими кредиторами сч.76.05	15204	1 220 740	142 009	78
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	281	-	-
	Прочие обязательства	1550	27 875	1 505 203	-
	в том числе:				
	ДДУ заключенные (обязательства перед дольщиками)	15501	-	1 457 053	-
	Обязательства по аренде сч.76.07	15502	27 875	48 150	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>8 265 760</b>	<b>4 437 462</b>	<b>300 246</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>34 937 520</b>	<b>23 838 887</b>	<b>2 313 223</b>

Руководитель

Картушин Валерий  
Федорович

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Гарантия"</b>	ИНН	85827468		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2311302618		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	177 551	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	177 551	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	177 551	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 093	513
	Проценты к уплате	2330	(3 590)	(256)
	Прочие доходы	2340	4 091	279
	Прочие расходы	2350	(3 696)	(223)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	185 449	313
	Налог на прибыль	2410	(37 090)	(63)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(37 090)	(63)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	148 359	250



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	148 359	250
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Картушин Валерий  
Федорович

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
85827468	
2311302618	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
Застройщик "Гарантия" Форма по ОКУД 0710004  
 Дата (число, месяц, год) 31 12 2023  
 по ОКПО 85827468  
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 2311302618  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 71.12.2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКФС / ОКФС 16  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	100	-	-	-	405	505
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	250	250
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	250
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

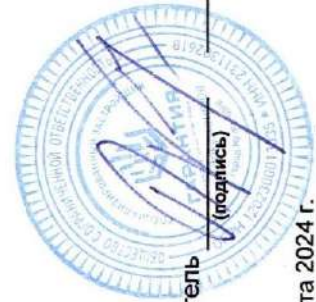
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100	-	-	-	655	755
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	148 359
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	148 359
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	100	-	-	-	149 014	149 114

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	505	250	755
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-
исправлением ошибок	3500	505	250	755
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	405	250	655
корректировка в связи с:	3411	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-
исправлением ошибок	3501	405	250	655
после корректировок				
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	149 114	755	505



Картушин Валерий  
Федорович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

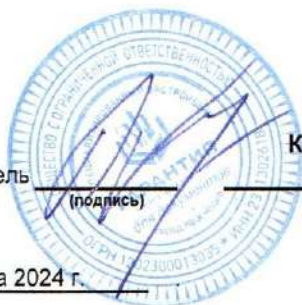
21 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный			85827468		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311302618		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКOPФ / OKФC	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	30	4 418
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	28	928
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2	3 490
Платежи - всего	4120	(6 175 877)	(4 286 357)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 135 403)	(4 055 623)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 357)	(634)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 344)	(22)
налоги, сборы, НДС	4125	(29 692)	(14 675)
прочие платежи	4129	(7 081)	(215 403)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 175 847)	(4 281 939)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(2 212 236)	(195 554)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(554)
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	(2 212 236)	(195 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 212 236)	(195 554)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 831 698	13 728 373
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 831 698	13 728 373
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	(301 212)	(16 140)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(250 000)	-
прочие платежи	4329	(51 212)	(16 140)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 530 486	13 712 233
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 857 597)	9 234 740
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 245 637	10 897
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 388 040	9 245 637
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Картушин Валерий  
Федорович**

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	225	(54)	-	-	(108)	-	-	-	-	225	(162)
	5110	за 2022 г.	-	-	225	-	(54)	-	-	-	-	225	(54)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2023 г.	225	(54)	-	-	(108)	-	-	-	-	225	(162)
	5111	за 2022 г.	-	-	225	-	(54)	-	-	-	-	225	(54)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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



**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

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

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

## 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 давний положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022 г.	-	225	(225)	-	
в том числе: САЙТ ГАРАНТИЯ	5181	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022 г.	-	225	(225)	-	



Картушин Валерий  
Федорович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

21 марта 2024 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	93 538	(13 346)	-	-	-	(48 068)	-	-	93 538	(61 414)
	5210	за 2022 г.	-	-	93538	-	-	(13 346)	-	-	93 538	(13 346)
Арендованные машины и оборудование (Права пользования активами)	5201	за 2023 г.	92 984	(13 318)	-	-	-	(47 966)	-	-	92 984	(61 284)
	5211	за 2022 г.	-	-	92984	-	-	(13 318)	-	-	92 984	(13 318)
	5202	за 2023 г.	554	(28)	-	-	(102)	-	-	-	554	(130)
Офисное оборудование	5212	за 2022 г.	-	-	554	-	(28)	-	-	-	554	(28)
	5220	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2023 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 2023 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022 г.	93 538	(92 984)	-	-	
в том числе:		за 2023 г.	-	-	-	-	
		за 2022 г.	554	(554)	-	-	
Офисное оборудование		за 2023 г.	-	-	-	-	
Арендованные машины и оборудование (права пользования активами)		за 2022 г.	92 984	(92 984)	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
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 субаренду основные средства (права пользования активами), числящиеся на балансе	5280	18 375	55 125	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281		9 325	-
Полученные в аренду основные средства (права пользования активами), числящиеся на балансе	5282	31 700	79 666	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	5 883	16 348	5 348
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Картушин Валерий Федорович  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024г.

**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 2023 г.	198 853	-	2 181 000	(249 853)	-	-	-	2 130 000	-
	5311	за 2022 г.	-	-	329 688	(130 835)	-	-	-	198 853	-
в том числе:											
выданные займы	5302	за 2023 г.	64 165	-	2 181 000	(115 165)	-	-	-	2 130 000	-
	5312	за 2022 г.	-	-	195 000	(130 835)	-	-	-	64 165	-
вклады по инвестиционным договорам	5302	за 2023 г.	134 688	-	-	(134 688)	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	-	-	134 688	-	-	-	-	134 688	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	-	-	341 207	-	-	-	-	341 207	-
	5315	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
вклады по инвестиционным договорам	5306	за 2023 г.	-	-	341 207	-	-	-	-	341 207	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	198 853	-	2 522 207	(249 853)	-	-	-	2 471 207	-
	5310	за 2022 г.	-	-	329 688	(130 835)	-	-	-	198 853	-

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	-	-	-



Картушин Валерий  
Федорович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

21 марта 2024 г.

### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	9 099 708	-	9 099 708	27 671 033	(21 835 286)	-	X	14 935 453	-	14 935 453			
	5420	за 2022 г.	2 050 593	-	2 050 593	12 954 640	(5 905 525)	-	X	9 099 708	-	9 099 708			
в том числе:	5401	за 2023 г.	437 867	-	437 867	1 558 030	(1 593 150)	-	-	402 747	-	402 747			
	5421	за 2022 г.	123 057	-	123 057	1 338 733	(1 023 923)	-	-	437 867	-	437 867			
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023 г.	-	-	-	3 381 562	-	-	-	3 381 562	-	3 381 562			
	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Готовая продукция	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Товары для перепродажи	5424	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5405	за 2023 г.	4 661	-	4 661	7 075 281	(7 079 942)	-	-	-	-	-			
Товары и готовая продукция отгруженные	5425	за 2022 г.	-	-	-	4 569 626	(4 564 965)	-	-	4 661	-	4 661			
	5406	за 2023 г.	2	-	2	2	(2)	-	-	2	-	2			
Прочие запасы и затраты	5507	за 2022 г.	512 072	-	512 072	1 570 405	(2 082 477)	-	-	-	-	-			
	5527	за 2022 г.	125 918	-	125 918	386 154	-	-	512 072	-	512 072				
Обрывная Л1 БС1		за 2023 г.	525 807	-	525 807	1 559 629	(2 085 436)	-	-	525 807	-	525 807			
		за 2022 г.	126 839	-	126 839	398 968	-	-	-	-	-	-			
Обрывная Л1 БС2		за 2023 г.	476 713	-	476 713	1 376 458	(1 853 171)	-	-	476 713	-	476 713			
		за 2022 г.	94 188	-	94 188	382 525	-	-	-	-	-	-			
Обрывная Л1 БС3		за 2023 г.	383 480	-	383 480	1 025 617	(1 409 097)	-	-	383 480	-	383 480			
		за 2022 г.	104 248	-	104 248	279 232	-	-	-	-	-	-			
Обрывная Л1 БС4		за 2023 г.	402 825	-	402 825	985 819	(1 389 644)	-	-	402 825	-	402 825			
		за 2022 г.	106 517	-	106 517	296 308	-	-	-	-	-	-			
Обрывная Л1 БС5		за 2023 г.	521 914	-	521 914	1 611 191	(2 133 105)	-	-	521 914	-	521 914			
		за 2022 г.	95 200	-	95 200	426 714	-	-	-	-	-	-			
Обрывная Л1 БС6		за 2023 г.	379 641	-	379 641	1 030 523	(1 410 164)	-	-	379 641	-	379 641			
		за 2022 г.	70 809	-	70 809	308 832	-	-	-	-	-	-			
Обрывная Л4 БС7	5246	за 2023 г.	154 245	-	154 245	197 658	-	-	351 903	-	351 903				
	5256	за 2022 г.	26 629	-	26 629	127 616	-	-	154 245	-	154 245				
Обрывная Л4 БС8		за 2023 г.	257 263	-	257 263	291 569	-	-	548 832	-	548 832				
		за 2022 г.	39 960	-	39 960	217 303	-	-	257 263	-	257 263				
Обрывная Л4 БС5		за 2023 г.	175 611	-	175 611	208 533	-	-	384 144	-	384 144				
		за 2022 г.	29 402	-	29 402	146 209	-	-	175 611	-	175 611				
Обрывная Л4 БС6		за 2023 г.	182 040	-	182 040	252 923	-	-	434 963	-	434 963				
		за 2022 г.	33 616	-	33 616	148 424	-	-	182 040	-	182 040				
Обрывная Л4 БС1	5249	за 2023 г.	204 482	-	204 482	231 606	-	-	436 088	-	436 088				
	5259	за 2022 г.	29 140	-	29 140	175 342	-	-	204 482	-	204 482				
Обрывная Л4 БС2		за 2023 г.	245 123	-	245 123	300 952	-	-	546 075	-	546 075				
		за 2022 г.	41 394	-	41 394	203 729	-	-	245 123	-	245 123				
Обрывная Л4 БС3		за 2023 г.	285 051	-	285 051	358 361	-	-	643 412	-	643 412				
		за 2022 г.	48 895	-	48 895	236 156	-	-	285 051	-	285 051				
Обрывная Л4 БС4		за 2023 г.	263 059	-	263 059	275 272	-	-	538 331	-	538 331				
		за 2022 г.	43 187	-	43 187	219 872	-	-	263 059	-	263 059				
Обрывная Л2 БС1	5245	за 2023 г.	175 881	-	175 881	229 524	-	-	405 405	-	405 405				
	5255	за 2022 г.	30 226	-	30 226	145 655	-	-	175 881	-	175 881				



			за 2023 г.	за 2022 г.	за 2023 г.	за 2022 г.	за 2023 г.	за 2022 г.	за 2023 г.	за 2022 г.	за 2023 г.	за 2022 г.	за 2023 г.	за 2022 г.
Обрывная Л2 БС3			191 764	32 740	191 764	32 740	260 437	159 024			452 201	191 764	452 201	191 764
Обрывная Л2 БС4	5243		259 892	42 750	259 892	42 750	323 045	217 142			582 937	582 937	582 937	582 937
Обрывная Л6 БС1	5253		301 285	43 539	301 285	43 539	322 105	257 746			623 390	623 390	623 390	623 390
Обрывная Л6 БС2			194 243	28 724	194 243	28 724	244 388	165 519			438 631	438 631	438 631	438 631
Обрывная Л6 БС3	5242		311 373	48 533	311 373	48 533	363 660	262 840			675 033	675 033	675 033	675 033
Обрывная Л6 БС4	5252		212 060	32 549	212 060	32 549	256 629	179 511			468 689	468 689	468 689	468 689
Обрывная Л5 БС1			202 609	28 613	202 609	28 613	354 035	244 388			556 644	556 644	556 644	556 644
Обрывная Л5 БС2			263 519	42 456	263 519	42 456	320 042	173 996			202 609	202 609	202 609	202 609
Обрывная Л5 БС3			216 505	32 486	216 505	32 486	283 521	213 358			583 561	583 561	583 561	583 561
Обрывная Л5 БС4			254 139	40 781	254 139	40 781	323 934	254 139			263 519	263 519	263 519	263 519
Обрывная Л5 БС5			253 824	40 505	253 824	40 505	353 670	213 319			500 026	500 026	500 026	500 026
Алтайский Литер 1			16 006	16 006	16 006	16 006			(16 006)		16 006	16 006	16 006	16 006
Алтайский Литер 2			14 528	14 528	14 528	14 528			(14 528)		14 528	14 528	14 528	14 528
Алтайский Литер 3			16 453	16 453	16 453	16 453			(16 453)		16 453	16 453	16 453	16 453
Алтайский Литер 4			16 258	16 258	16 258	16 258			(16 258)		16 258	16 258	16 258	16 258
Алтайский Литер 5			16 293	16 293	16 293	16 293			(16 293)		16 293	16 293	16 293	16 293
Обрывная Л1 Парковка этап 1			57 889	12 462	57 889	12 462	83 610	45 427	(141 499)		57 889	57 889	57 889	57 889
Обрывная Л3 Парковка этап 2			18 515	8 660	18 515	8 660	26 580	9 855	(45 095)		18 515	18 515	18 515	18 515
Обрывная Л1 Парковка этап 3	5248		49 907	8 211	49 907	8 211	81 694	41 696	(131 601)		49 907	49 907	49 907	49 907
Обрывная Л1 Парковка этап 4	5258		10 521	1 716	10 521	1 716	30 660	8 805	(41 181)		10 521	10 521	10 521	10 521
Обрывная Л4 Парковка этап 5	5244		2 965	1 867	2 965	1 867	390 12	1 098			41 977	41 977	41 977	41 977
Обрывная Л4 Парковка этап 6			2 188	1 156	2 188	1 156	1 032	1 675			2 965	2 965	2 965	2 965
Обрывная Л4 Парковка этап 7	5241		3 195	1 076	3 195	1 076	39 237	2 119			3 863	3 863	3 863	3 863
Обрывная Л4 Парковка этап 8	5251		101	101	101	101	162	101			2 188	2 188	2 188	2 188
Обрывная Л5 Парковка этап 13	5257		29 526	2 924	29 526	2 924	42 834	26 602			3 195	3 195	3 195	3 195
Обрывная Л5 Парковка этап 14			1 900	1 208	1 900	1 208	196	692			263	263	263	263
Обрывная Л2 Парковка этап 9			1 528	1 525	1 528	1 525	16 148	3			101	101	101	101
Обрывная Л2 Парковка этап 10			1 726	1 525	1 726	1 525	24 586	201			72 360	72 360	72 360	72 360

наименование объекта	2022 г.		2023 г.		2022 г.		2023 г.		сумма	сумма
	за	за	за	за	за	за	за	за		
Обрывная Л6 Парковка этап 12	1 803	1 803	1 803	1 803	30 749	-	-	-	32 552	32 552
Школа Обрывная	8 057	8 057	8 057	8 057	278	-	-	(8 057)	1 803	1 803
Детский сад ( ДОУ)300 Обрывная	2 702	2 702	2 702	2 702	8 057	-	-	(2 702)	8 057	8 057
Детский сад ( ДОУ)275 Обрывная	1 080	1 080	1 080	1 080	2 702	-	-	(1 080)	2 702	2 702
ЖК Обрывная В Целом	24 074	24 074	24 074	24 074	1 080	-	-	(24 074)	1 080	1 080
Земельный участок S10 279 м2 кадастровый номер 23:43:0308035:52 Обрывная, 132	142 365	142 365	142 365	142 365	-	-	-	(142 365)	-	-
Здание - S 202,7 м2 кадастровый номер 23:43:0308035:207 Обрывная, 132	4 690	4 690	4 690	4 690	-	-	-	(4 690)	4 690	4 690
Автодром - S 5 369,6 м2 кадастровый номер 23:43:0308035:266 Обрывная, 132	2 945	2 945	2 945	2 945	-	-	-	(2 945)	2 945	2 945
Земельный участок S10 000 м2 кадастровый номер 23:43:0308035:53 Обрывная, 132	150 000	150 000	150 000	150 000	-	-	-	(150 000)	-	-
Земельный участок S29 145 м2 кадастровый номер 23:43:0000000:24513 Обрывная	294 010	294 010	294 010	294 010	-	-	-	(294 010)	294 010	294 010
Земельный участок S355 м2 кадастровый номер 23:43:0308035:1504 Обрывная	3 581	3 581	3 581	3 581	-	-	-	(3 581)	3 581	3 581
Земельный участок S1 040 м2 кадастровый номер 23:43:0308033:392 Обрывная	10 491	10 491	10 491	10 491	-	-	-	(10 491)	10 491	10 491
Земельный участок S618 м2 кадастровый номер 23:43:0308033:394 Обрывная	6 234	6 234	6 234	6 234	-	-	-	(6 234)	6 234	6 234
Земельный участок S230 м2 кадастровый номер 23:43:0308033:393 Обрывная	2 320	2 320	2 320	2 320	-	-	-	(2 320)	2 320	2 320
Земельный участок S21 389 м2 кадастровый номер 23:43:0308033:10 Обрывная, 132	-	-	-	-	24 272	-	-	(24 272)	-	-

## 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	8 332 906	8 632 906	1 927 536
Незавершенное строительство в обеспечении кредитных обязательств	5446	8 332 906	8 332 906	1 627 536
Земельный участок в обеспечении кредитных обязательств	5446		300 000	300 000



Картушин Валерий  
Федорович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

21 марта 2024г.

**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 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	перевод из долго-в краткосрочную задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	4 388 040	-	8 985 989	-	(256 383)	-	(5 400 814)	-	-	7 716 832	-	
	5521	за 2022 г.	87 241	-	4 300 799	-	-	-	-	-	-	4 388 040	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по ДДУ	5505	за 2023 г.	4 388 040	-	8 985 989	-	(256 383)	-	(5 400 814)	X	X	7 716 832	-	
	5525	за 2022 г.	87 241	-	4 300 799	-	-	-	-	X	X	4 388 040	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	450 564	-	164 400	10 888	(159 835)	-	5 400 814	-	-	5 866 831	-	
	5530	за 2022 г.	82 305	-	414 493	22	(46 256)	-	-	-	-	450 564	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2023 г.	4 111	-	3 195	94	(235)	-	-	-	-	7 165	-	
	5531	за 2022 г.	4 995	-	118	22	(1 024)	-	-	-	-	4 111	-	
	5512	за 2023 г.	446 143	-	161 047	-	(159 290)	-	-	-	-	447 900	-	
	5532	за 2022 г.	71 600	-	414 118	-	(39 575)	-	-	-	-	446 143	-	
	5513	за 2023 г.	310	-	158	10 794	(310)	-	-	-	-	10 952	-	
	5533	за 2022 г.	5 710	-	257	-	(5 657)	-	-	-	-	310	-	
Расчеты по ДДУ	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	5 400 814	X	X	5 400 814	-	
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2023 г.	4 838 604	-	9 150 369	10 888	(416 218)	-	-	-	-	13 583 663	-	
	5520	за 2022 г.	169 546	-	4 715 292	22	(46 256)	-	-	-	-	4 838 604	-	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	16 441 992	5 169 508	402 160	(270 000)	-	(2 937 846)	-	-	18 805 814	
	5571	за 2022 г.	1 925 231	14 519 110	121 135	-	-	(123 484)	-	-	16 441 992	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023 г.	12 539 753	2 647 629	346 015	-	-	(2 366 935)	-	-	13 166 462	
	5572	за 2022 г.	881 147	11 574 778	83 828	-	-	-	-	-	12 539 753	
займы	5553	за 2023 г.	673 407	132 000	56 145	(250 000)	-	-	-	-	611 552	
	5573	за 2022 г.	590 600	45 500	37 307	-	-	-	-	-	673 407	
Расчеты с прочими поставщиками и кредиторами	5554	за 2023 г.	3 228 832	2 389 879	-	(20 000)	-	(570 911)	-	-	5 027 800	
	5574	за 2022 г.	453 484	2 898 832	-	-	-	(123 484)	-	-	3 228 832	
прочее	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	2 932 259	2 563 085	399 780	(595 366)	-	2 937 846	-	-	8 237 604	
	5580	за 2022 г.	300 246	2 657 636	140 276	(289 383)	-	123 484	-	-	2 932 259	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	533 929	1 836 056	(463 474)	-	-	-	-	-	1 906 511	
	5581	за 2022 г.	299 961	523 066	(289 098)	-	-	-	-	-	533 929	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	7868	43 063	(7 868)	-	-	-	-	-	43 063	
	5583	за 2022 г.	194	7 868	(194)	-	-	-	-	-	7 868	
кредиты	5564	за 2023 г.	2 248 371	52 069	399 780	-	-	2 366 935	-	-	5 067 155	
	5584	за 2022 г.	-	2 108 095	140 276	-	-	-	-	-	2 248 371	
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023 г.	142091	631 897	(124 024)	-	-	570 911	-	-	1 220 875	
	5586	за 2022 г.	91	18 607	(91)	-	-	123 484	-	-	142091	
Итого	5550	за 2023 г.	19 374 251	7 732 593	801 940	(865 366)	-	2 937 846	-	-	27 043 418	
	5570	за 2022 г.	2 225 477	17 176 746	261 411	(289 383)	-	-	-	-	19 374 251	

## 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	-	-	-
	5593	-	-	-



**Картушин Валерий  
Федорович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

21 марта 2024г.

**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	1 590 459	2 773 238
Расходы на оплату труда	5620	2028	597
Отчисления на социальные нужды	5630	403	133
Амортизация	5640	48 176	13 346
Прочие затраты	5650	9 803 149	3 946 990
Итого по элементам	5660	11 444 216	6 734 303
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(11 444 216)	(6 734 303)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-



**Картушин Валерий  
Федорович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

21 марта 2024г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	281	-	-	281
в том числе:						
оценочные обязательства по предстоящим отпускам	5701	-	281	-	-	281



**Картушин Валерий  
Федорович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

21 марта 2024г.



в. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	29 072 793	18 470 195	922 028
в том числе:				
оплата участниками долевого строительства на счета ЭСКРОУ	5801	10 839 176	3 682 071	40 881
поручительства по кредитам	5802	18 233 617	14 788 124	881 147
Выданные - всего	5810	8 967 354	8 632 906	1 927 536
в том числе:				
залог незавершенного строительства и земельных поручительства выданные	5811	8 632 906	8 632 906	1 927 536
	5812	334 448		



**Картушин  
Валерий**

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

21 марта 2024г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023 г.		за 2022 г.	
		На начало года	Получено за год	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 2023 г.	5910	-	-	-	-
за 2022 г.	5920	-	-	-	-
за 2023 г.	5911	-	-	-	-
за 2022 г.	5921	-	-	-	-



**Картушин Валерий  
Федорович**  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

21 марта 2024г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту  
о финансовых результатах за 2023 год  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Гарантия» ИНН 2311302618**

**1. Общие сведения.**

**Полное наименование** — Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Гарантия»

**Сокращенное наименование** ООО «Специализированный застройщик Гарантия»

**Юридический адрес** — 350028, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д.42/3, корп.2, оф.255

**Адрес страницы в сети интернет** – skgarantiya.ru

**Государственная регистрация** - Общество зарегистрировано 20.02.2020г. ИФНС №4 по г. Краснодару

**ОГРН** 1202300013035

**ИНН** 2311302618

**КПП** 231101001

**Управляющий** – ИП Картушин Валерий Федорович по договору о возложении полномочий единоличного исполнительного органа на управляющего от 13.02.2020г.

**Главный бухгалтер:**

Морозова Анна Юрьевна, период работы с 01.09.2021г. по настоящее время

**Банковские реквизиты:** р/с 40702810530000038995 в КРАСНОДАРСКОМ ОТДЕЛЕНИИ №8619 ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810100000000602, БИК 040349602

**Обособленные подразделения:** нет

**Средняя численность сотрудников,** по состоянию на 31.12.2023 составляет 3 человека и распределяется по отделам и службам:

Структурные Подразделение	Численность
Административно-управленческий отдел	2
Бухгалтерия	1
<b>ИТОГО</b>	<b>3</b>

Уставный капитал 100 000 руб., Уставный капитал был оплачен денежными средствами.

Сведения об участниках общества и их долях на 31.12.2023 г.:

Участники	Доля, %	Сумма, руб.
ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487	67	67 000
ООО «СК Гарантия» ИНН 2312281583	3	3 000
Федоренко Лев Львович	30	30 000
<b>Итого</b>	<b>100%</b>	<b>100 000</b>

В 2023 году велась деятельность застройщика по строительству многоквартирных домов по договорам долевого участия в строительстве ЖК.

Намерения прекращать свою деятельность у организации отсутствуют.

**2.Сведения о бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности места не имели.

В данных пояснениях к бухгалтерского балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе принципа непрерывности деятельности исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается. (п. 2 ПБУ 12/2010)

В 2023 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

В 2023 году Общество не получало государственную помощь.

В 2023 году Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность. Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенное влияние на финансовое положение Общества.

### 3. Проведение инвентаризации

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Материально-производственные запасы	31.12.2023
Денежные средства	31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2023
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2023
Инвентаризация суммы оценочного обязательства (резерва отпусков)	31.12.2023
Инвентаризация готовой продукции	31.12.2023

### 4. Основные элементы учетной политики

Предприятие ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1С Управление строительной организацией 1.3».

Ведение бухгалтерского учета возлагается на штатного главного бухгалтера организации. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при осуществлении хозяйственных операций несет единоличный исполнительный орган Общества.

Существенные ошибки в бухгалтерском учете и отчетности Общества подлежат обязательному исправлению.

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономическое решение заинтересованных пользователей, принимаемое на основе отчетной информации. Существенность показателя при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Существенной

признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных за отчетный год составляет 10%.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Инвентаризация проводится в обязательном порядке в случаях, перечисленных в п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации.

Инвентаризация может дополнительно проводится в специально оговоренных по решению директора Общества случаях.

За ведением бухгалтерского учета, составлением бухгалтерской отчетности, а также фактами хозяйственной деятельности Организации осуществляется внутренний контроль. Внутренний контроль осуществляется в соответствии Положением о внутреннем контроле, утвержденным руководителем организации

Информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается. (п. 2 ПБУ 12/2010)

#### **Основные средства и капитальные вложения**

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

В организации выделяются следующие группы основных средств:

Здания

Земельные участки

Сооружения

Транспортные средства

Офисная техника и оборудование

Производственный и хозяйственный инвентарь

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более 100 000 руб., за исключением:

-недвижимого имущества, включая земельные участки

-активов, включенных в группу «Сооружения»

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Контроль наличия и движения основных средств, по которым не применяется ФСБУ 6/2020 ведется на забалансовых счетах группы МЦ.

Объекты недвижимого имущества, включая земельные участки, а также основные средства, включенные в группу «Сооружения» учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 6/2020, не зависимо от их первоначальной стоимости.

Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

После признания объекты основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Организация проверяет капитальные вложения и основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке,

предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" Проверка на обесценение финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Для начисления обесценения, в случае, если оно имело место, используется счет 02.

#### **Учет аренды**

При выполнении условий, установленных п. 9, 12 ФСБУ 25/2018, предметы аренды с рыночной стоимостью не более 300 тыс. руб. и сроком аренды не более 12 месяцев не признаются в качестве права пользования активом (ППА).

При непризнании предмета аренды в качестве ППА арендные платежи признаются в составе расходов ежемесячно в течение срока аренды.

Начисление процентов на обязательство по аренде осуществляется ежемесячно.

При классификации объекта учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, арендные платежи признаются в составе доходов ежемесячно в течение срока аренды.

#### **Нематериальные активы**

Метод начисления амортизации по нематериальным активам признается линейный.

Переоценка и проверка на обесценение нематериальных активов не проводится.

Срок полезного использования и способ определения амортизации нематериальных активов ежегодно проверяется организацией на необходимость их уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. В случае существенного изменения ожидаемых поступлений будущих экономических выгод от использования нематериального актива, способ определения амортизации такого актива подлежит изменению. При этом существенным изменением периода или будущих экономических выгод признается изменение: на 20 и более процентов.

#### **Запасы**

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Приобретение материалов, товаров отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Затраты по заготовке и доставке, понесенные при приобретении запасов (материалов, товаров для перепродажи), включаются в стоимость этих запасов.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

На отчетную дату запасы оцениваются с учетом обесценения. На предмет наличия (отсутствия) признаков обесценения проверяются запасы, находящиеся на балансе организации более 300 дней. Признаками обесценения запасов являются потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости.

В случае, если проверка запасов подтверждает превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи, создается резерв под обесценение.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 5/2019. 3.7

При отпуске запасов в производство, отгрузке товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Для товаров, подлежащих прослеживаемости, применяется партионный учет.

Готовая продукция (оставшаяся в собственности застройщика недвижимость) оценивается по фактической себестоимости каждого объекта.

#### **Финансовые вложения и денежные эквиваленты**

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один договор займа, доля в Уставном капитале в одной организации).

В случае несущественности (менее 10 % от суммы, уплачиваемой продавцу) величины затрат на приобретение таких финансовых вложений (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу), как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии

с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями (прочими доходами).

Периодичность начисления процентов по займам – ежемесячно.

В случае, если наблюдаются признаки обесценения финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, организация осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости таких финансовых вложений.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

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

Результаты проверки финансовых вложений на обесценение подтверждается регистром «Акт проверки на предмет наличия признаков обесценения и определения величины обесценения (если признаки обесценения были выявлены)».

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка проводится ежемесячно.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов)

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете организации на дату прекращения действия трех условий принятия их к бухгалтерскому учету, приведенных в п. 2 ПБУ 19/02.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по средней стоимости.

Формой резервирования обесценения финансовых вложений в части договоров предоставленных процентных займов является резерв сомнительных долгов. Объекты финансовых вложений представляют собой дебиторскую задолженность, (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037).

Депозиты до востребования, депозиты сроком 3 месяца и менее относятся к денежным эквивалентам и отражаются по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

#### **Создание оценочных обязательств, резервов**

Для целей бухгалтерского учета предприятием создается резерв по сомнительным долгам.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от оценки вероятности погашения долга должником.

При этом значение вероятности погашения долга определяется следующим образом:

- При просрочке оплаты (просрочке исполнения обязательства) до 365 дней, вероятность погашения долга должником оценивается как 100% и резерв по такой задолженности равен 0;
- При просрочке оплаты (просрочке исполнения обязательства) свыше 365 дней, вероятность погашения долга должником оценивается как 0%, резерв по такой задолженности создается в размере 100% от суммы долга.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. отсутствует, в связи с чем, резерв по сомнительным долгам организацией не создавался.

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке.

1. Определяется ежемесячный процент отчислений в резерв = предполагаемая годовая сумма расходов на оплату отпусков, включая страховые взносы на отпускные / предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда включая страховые взносы \* 100%

2. Ежемесячные отчисления в резерв = Фактические расходы на оплату труда и страховые взносы на них за месяц \* ежемесячный процент отчислений в резерв / 100.

При недостаточности средств фактически начисленного резерва, подтвержденного инвентаризацией на последний день отчетного года, организация по состоянию на 31 декабря года, в котором резерв был начислен, включает в расходы сумму фактических расходов на оплату отпусков и соответственно сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, по которым ранее не создавался указанный резерв.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам должен быть уточнен исходя из количества дней неиспользованного отпуска, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников (с учетом установленной методики расчета среднего заработка) и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из среднедневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец года, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из среднедневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

При несущественности сумм неиспользованного отпуска - резерв не начисляется.

#### **Доходы и расходы организации**

К доходам от обычных видов деятельности относится:

1. Экономия застройщика по сданным в эксплуатацию объектам строительства
2. Реализация готовой продукции (недвижимости, оставшейся в собственности застройщика)

Остальные доходы являются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Прочими Доходами (Расходами), в частности, признаются:

-Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (при классификации в качестве объектов учета операционной аренды для Арендодателя)

-Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в субаренду

-Доходы (расходы) от продажи основных средств

-Доходы (расходы) от продажи материалов

-Доходы (расходы), связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности

-и т.д.

Доходы в виде операционной аренды признаются ежемесячно в течение срока аренды.

Способ отражения расходов, относящихся ко всему строительному объекту:

В случае, когда расходы относятся к строительству жилого микрорайона и в момент отражения в учете их нельзя отнести к какому-либо конкретному объекту строительства, рассчитывается пропорция как отношение проектной площади отдельного объекта к общей



проектной площади всех объектов, относящихся к данному микрорайону. При несущественности (менее 10 %) – распределяется равными долями между объектами строительства

Способ отражения затрат на создание инженерной инфраструктуры:

Собираются затраты на отдельных субконто первого уровня к субсчету «Строительство объектов основных средств» счета 08. Распределяются они на стоимость тех объектов строительства, к которым относятся по пропорции: отношение общей площади (по проекту) каждого из указанных объектов к их суммарной общей проектной площади.

Способ списания расходов при строительстве:

-Управленческих (общехозяйственных)

Счет 26 закрывается в дебет счета 20 ежемесячно по блок-секциям пропорционально проектным площадям.

Счет 20 закрывается ежеквартально в дебет счета 08.03.1 пропорционально от участия в каждой блок секции общехозяйственных затрат.

- Общепроизводственных

Счет 25 закрывается в дебет счета 20 ежемесячно по блок-секциям пропорционально проектным площадям.

Счет 20 закрывается ежеквартально в дебет счета 08.03 пропорционально от участия в каждой блок секции общепроизводственных затрат.

База распределения общехозяйственных и общепроизводственных расходов между объектами калькулирования : Ежемесячно пропорционально проектным площадям объектов строительства.

Метод калькулирования Позаказный.

Капитализация затрат по объектам строительства производится по дебету счета 08.3 «Строительство объектов основных средств» в разрезе блок-секций и этапов строительства.

Финансовый результат определяется в целом по объекту долевого строительства на дату ввода в эксплуатацию.

#### **Учет договоров долевого участия и целевого финансирования**

Регистрация договоров долевого участия (ДДУ) и постановка на учет, учет расчетов с дольщиками отражается бухгалтерскими записями:

Дебет 76.06 Кредит 86.02 - на полную сумму ДДУ

Дебет 51 Кредит 76.06 - оплата по договору участия в долевом строительстве

Операции по закрытию целевого финансирования и определение финансового результата от ввода объекта в эксплуатацию:

На дату сдачи дома в эксплуатацию определяется финансовый результат в целом по объекту недвижимости.

Дебет 08.03 Кредит 08.03.1 - закрытие затрат заказчика-застройщика

Дебет 08.03 Кредит 19.40 - закрытие НДС с затрат заказчика-застройщика

Дебет 08.03 Кредит 19.30 - закрытие НДС с затрат на строительство

Дебет 86.02 Кредит 08.03 -закрытие целевого финансирования по строительству дома

Дебет 86.02 Кредит 90.01.1 - финансовый результат по строительству объекта недвижимости  
или

Дебет 90.02.1 Кредит 86.02 - признан перерасход по строительству объекта недвижимости

Фактическая себестоимость помещения определяется при вводе объекта строительства в эксплуатацию процентным путем от общих аккумулированных затрат на объект (сч.08.03 и сч.08.03.1).

Процентное соотношение рассчитывается как процент не проданных площадей по ДДУ к общему объему продаваемой площади.

При нахождении пропорции, площадь помещений определяется исходя из продаваемой площади объекта по замерам БТИ с учетом коэффициента на балконы и лоджии.

#### **Учет займов и кредитов**

Проценты по целевым займам и кредитам на строительство МКД включатся в стоимость строительства.

Проценты по займам на пополнение оборотных средств включатся в прочие расходы.

Краткосрочными считаются займы и кредиты, полученные на срок, не превышающий 12 месяцев. Все остальные займы и кредиты относятся к долгосрочным.

Долгосрочная и краткосрочная задолженность учитывается отдельно.

В бухгалтерском балансе заемные и кредитные средства представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Задолженность представляется как краткосрочная, если срок обращения (погашения) по ней не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные задолженности представляются как долгосрочные.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Периодичность начисления процентов по кредитам и займам - ежемесячно.

#### **Расчеты по налогу на прибыль**

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

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

В отчетном периоде изменений в учетной политике не было.

### **5. Расшифровки строк бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах**

#### *Расшифровка строк бухгалтерского баланса*

##### **Строка 1110 «Нематериальные активы»**

Расшифровки по видам нематериальных активов приведены в таблицах:

1.1 Наличие и движение нематериальных активов

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

1.4 Наличие и движение результатов НИОКР

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

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства места не имели.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

Амортизация по всем объектам НМА начисляется линейным способом.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам нематериальных активов :

Группа нематериальных активов	Срок полезного использования (число месяцев) объектов, принятых на баланс
Права на программы для ЭВМ, базы данных (Сайт)	25

Изменения сроков полезного использования нематериальных активов, изменения способов определения амортизации нематериальных активов в 2023 году места не имело.

Переоценка нематериальных активов Обществом не производится в связи с отсутствием активного рынка указанных нематериальных активов, по данным которого определяется текущая рыночная стоимость. Все нематериальные активы оцениваются по первоначальной стоимости.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования.

Проверка НМА на обесценение не производится (п. 22 ПБУ 14/2007).

**Основные средства и капитальные вложения**  
**(Строки 1150 «Основные средства», 1160 «Доходные вложения в материальные ценности», 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса)**

Информация о стоимости основных средств (первоначальной, балансовой), амортизации на начало и конец отчетного периода, о движении основных средств и начислении амортизации в отчетном периоде, выбытии и приобретении основных средств приведены в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств».

**Дополнительные сведения об основных средствах**

Общество осуществляет амортизацию по всем группам ОС линейным способом.

Общество применяет способ оценки основных средств по всем группам по первоначальной стоимости.

Ликвидационная стоимость основных средств отсутствует.

Обесценение основных средств в отчетном периоде места не имело.

Показатель	На конец отчетного периода (тыс.руб.)	На начало отчетного периода (тыс.руб.)
Балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств	424	526
Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату	-	-
в том числе балансовая стоимость инвестиционной недвижимости	-	-
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств	424	526
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств (земельные участки)	-	-
Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, на отчетную дату	-	-
в том числе основные средства, находящиеся в залоге	-	-
балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату	-	-

Организация не изменяла элементы амортизации основных средств в 2023 году, ввиду отсутствия необходимости изменения (подтверждено соответствие условиям использования объекта основных средств).

Информация о сроках полезного использования и способах оценки основных средства:

Группы ОС	Способы оценки (первоначальная или переоцененная)	Срок полезного использования
Офисное оборудование	Первоначальная	5 лет

В таблице 2.4 «Иное использование основных средств» приведена информация:

- о стоимости основных средств полученных и сданных в аренду (числящихся как на балансе, так и на забалансовых счетах)
- об объектах недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемых, находящиеся в процессе государственной регистрации
- об основных средствах, переведенных на консервацию
- ином использовании основных средств

Информация о капитальных вложениях приведена в таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения».

Дополнительная информация о капитальных вложениях:

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости	x	x	x
Балансовая стоимость капитальных вложений в инвестиционную недвижимость	x	x	x
авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений (отражены по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы")	x	x	x

#### Учет аренды, прав пользования активами

При выполнении условий, установленных п. 9, 12 ФСБУ 25/2018, предметы аренды с рыночной стоимостью более 300 тыс. руб. и сроком аренды не более 12 месяцев не признаются в качестве права пользования активом (ППА)

При непризнании предмета аренды в качестве ППА арендные платежи признаются в составе расходов ежемесячно в течение срока аренды

Права пользования активами (ППА) признаны по договорам аренды оборудования (башенных кранов и автокранов) сроком свыше 12 месяцев, в том числе с передачей в субаренду.

Информация о первоначальной, балансовой стоимости прав пользования активами и начисленной амортизации приведена в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств». В таблице 2.4 приведена информация о балансовой стоимости прав пользования активами, в том числе переданных в субаренду.

Способ начисления амортизации ППА – линейный.

Обязательства по аренде подлежащие признанию в течение 12 месяцев после отчетного периода отражены на 31.12.2023г. в балансе по строке 15502 «Прочие обязательства» в сумме 27875 тыс.руб.

Обязательства по аренде подлежащие признанию после 12 месяцев по завершению отчетного периода отсутствуют.

Операции по передаче в субаренду признаны операционной арендой.

Доходы по передачи имущества в субаренду в отчетном периоде составили 938 тыс.руб. без учета НДС. Будущие платежи в 2024 году 511 тыс. руб. без учета НДС. Переменные платежи отсутствуют.

Информация о договорах аренды, в отношении которых Обществом (в роли арендатора) не применяется ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", тыс.руб.:

Характер договоров аренды	Срок аренды не превышает 12 месяцев			Рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 000 руб.		
	Расходы за год		Будущие арендные платежи	Расходы за год		Будущие арендные платежи
	Расходы за год всего	в т.ч. переменные платежи		Расходы за год всего	в т.ч. переменные платежи	
Аренда офиса	11 417	903	7 967	-	-	-
Аренда строительной техники и оборудования	61 068	-	56 669	-	-	-

Переменные платежи отсутствуют.

Также в отчетном периоде ООО «Специализированный застройщик «Гарантия» у Муниципального образования г. Краснодар арендовало земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:14515 по договору № 4300021309 от 09.02.2015г.

Земельный участок расположен под объектами долевого строительства, арендатор не может изменить целевое использование участка в соответствии с его разрешенным использованием. У организации отсутствует возможность и права арендатора определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды в рамках рассматриваемого договора.

В связи с чем, отсутствует необходимость классификации объекта учета аренды в рамках договора на основании пп. 4 п. 5 ФСБУ 25/2018.

Договор действует до 09.02.2025 года

Арендные платежи в рамках рассматриваемого договора признаются в качестве расхода ежемесячно в течение срока аренды. Расходы на аренду земельного участка в 2023г. составили 1518 тыс.руб., будущие платежи на 2024 год составляют 1586 тыс.руб., на 2025 год арендные платежи не утверждены (арендная плата ежегодно индексируется на уровень инфляции).

### **Строка 1170 и 1240 «Финансовые вложения»**

Информация о наличии и движении долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений приведена в таблицах:

- 3.1 Наличие и движение финансовых вложений
- 3.2 Иное использование финансовых вложений

Способы оценки финансовых вложений:

- При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

- При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по средней стоимости.

Изменение способов оценки финансовых вложений места не имело.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют. Все финансовые вложения, отраженные по строкам 1240 и 1170 являются финансовыми вложениями,

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, с разницей между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отсутствуют.

Проверка финансовых вложений на 31.12.2023 г. на предмет наличия обесценения показала отсутствие обесценения финансовых вложений. Ранее созданные резервы места не имели.

Финансовые вложения, обремененные залогом, отсутствуют. Финансовые вложения, переданные другим организациям или лицам (кроме продажи) отсутствуют.

Объекты финансовых вложений представляют собой:

- вклады по инвестиционным договорам с другими застройщиками, предусматривающим передачу объектов недвижимости, после ввода построенных объектов в эксплуатацию.

- задолженность по предоставленным процентным займам, формой резервирования обесценения финансовых вложений в отношении такого актива является резерв сомнительных долгов (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037).

В ходе оценки руководством дебиторской задолженности на 31.12.2023 г., сомнительная задолженность, подлежащая резервированию, не выявлена. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

### Строка 1210 Запасы бухгалтерского баланса

Информация и наличия и движения запасов по их видам приведена в таблицах:

4.1 «Наличие и движение запасов»

4.2 «Запасы в залоге»

Организация применяет способ расчета себестоимости запасов по методу средней себестоимости. Готовая продукция (оставшаяся в собственности застройщика недвижимость) оценивается по фактической себестоимости каждого объекта.

Организация в отчетном периоде не изменяла способ расчета себестоимости запасов. Проверкой запасов на предмет наличия обесценения установлено, что фактическая себестоимость запасов не превышает чистую стоимость их продажи, обесценение отсутствует. Ранее созданные резервы под обесценение не создавались.

Информация об авансах, предварительной оплате, уплаченные Организацией в связи с приобретением, запасов, отраженные в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

Показатель	31.12.2023
Аванс в связи с приобретением запасов	447 900

В обеспечение кредитных обязательств перед ПАО «Сбербанк России» в залог передано незавершенное строительство. Балансовая стоимость незавершенного строительства составляет:

Наименование	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Балансовая стоимость запасов, находящихся в залоге (незавершенного строительства)	11 151 145	8 657 178	1 927 536

В таблице 2.4 отражена оценочная стоимость запасов, переданных в залог.

### Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Информация по видам просроченной дебиторской задолженности приведена в таблице 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность».

В ходе оценки руководством дебиторской задолженности на 31.12.2022 г., сомнительная задолженность, подлежащая резервированию, не выявлена. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

### Строка 1250 «Денежные средства

Все расчеты Общества осуществлялись в рублях. Активы и обязательства Общества отражены в рублях. Активы и обязательства в иностранных валютах отсутствуют.

### Кредиторская задолженность и Заемные средства

Строка 1510 «Заемные средства» (краткосрочные)

Строка 1410 «Заемные средства» (долгосрочные)

Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности о наличии и движении задолженности по кредитам и займам, приведена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Просроченная кредиторская задолженность, просроченная задолженность по кредитам и займам отсутствуют.

**Строка 1450 «Прочие обязательства» (долгосрочные) и 1550 «Прочие обязательства» (краткосрочные)**

По строкам 1450 «Прочие обязательства» (долгосрочные) и 1550 «Прочие обязательства» (краткосрочные) отражены арендные обязательства за вычетом НДС в рамках договоров аренды согласно положений ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»:

- по строке 1550 – в сумме 27 875 тыс. руб., подлежащей уплате в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода;

- по строке 1450 – в сумме 0 тыс. руб., - арендные обязательства, подлежащее уплате в течение более чем 12 месяцев после окончания отчетного года отсутствуют.

**Строка 1540 Оценочные обязательства бухгалтерского баланса**

Оценочные обязательства являются краткосрочными и отражаются по строке 1540 бухгалтерского баланса в разделе «Краткосрочные обязательства». Расшифровка оценочных обязательств приведена в таблице 7 «Оценочные обязательства».

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

У организации отсутствует возможность оценить влияние и содержание изменений оценочных значений за будущие периоды (абз 3 п. 6 ПБУ 21/2008).

**Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах**

К строке 2110 "Выручка» Отчета о финансовых результатах:

Экономия застройщика по сданным в эксплуатацию МКД 177 551 тыс. руб.

Выручка от реализации товаров, работ, услуг за 2023 год составила 177 551 тыс. руб.

К строке 2120 "Себестоимость» Отчета о финансовых результатах:

Себестоимость реализации товаров, работ, услуг за 2023 год составила 0 тыс. руб.

К строке 2210 "Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Коммерческие расходы в 2023 году составили 0 тыс. руб.

Расшифровка затрат приведена в таблице 6 «Затраты на производство»

Расшифровка прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах:

Прочие доходы	Сумма, тыс.руб.
<b>Стр. 2320 Проценты к получению</b>	<b>11 093</b>
Проценты по займам	11 093
<b>Стр. 2340 Прочие доходы</b>	<b>4 091</b>
Прочая реализация (материалы)	3 052
Доходы от сдачи имущества в субаренду	802
Оприходование излишков материалов	69
Договорные штрафные санкции п	166
Прочие доходы	2

Прочие расходы	Сумма, тыс.руб.
<b>Стр.2330 Проценты к уплате</b>	<b>3 590</b>
<b>Стр. 2350 прочие расходы</b>	<b>3 696</b>
Себестоимость реализованных материалов	2 690
Госпошлина	302
Прочие расходы	704

Информация по учету расчетов по налогу на прибыль (ПБУ 18), тыс. руб.

Показатель	Сумма	Ставка налога	Сумма налога	содержание
Стр. 2300 формы 2	185 447	20 %	37 090	Условный расход по налогу на прибыль
Постоянные разницы	х	20 %	х	Постоянный налоговый расход
Временные разницы	х	20 %	х	Отложенный налог
Налог на прибыль	185 447	20 %	37 090	Текущий налог на прибыль

Применяемая ставка по налогу на прибыль – 20 %. Отложенный налог на прибыль, постоянные и временные разницы в отчетном периоде отсутствуют.

### **Расшифровка к Отчету о движении денежных средств**

Принятый организацией в Учетной политике для целей бухгалтерского учета подход для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений: депозиты до востребования и депозиты сроком менее трех месяцев организация относит к денежным эквивалентам.

Арендные платежи в рамках применения ФСБУ 25/2018 отражены по строке 4329 Отчета о движении денежных средства (Письмо Минфина от 23.12.2022г. № 07-04-09/126779).

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражены косвенные налоги, а именно – НДС в составе поступлений от покупателей, платежей поставщикам и подрядчикам, НДС, уплаченный в бюджет, НДС, возвращенный из бюджета.

Суммы возвратов авансов от поставщиков по несостоявшейся поставке товара, приобретаемого для перепродажи, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4121 "платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагентом аванса отражается в составе показателя строки 4119 "Прочие поступления" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Суммы возвратов авансов покупателям по несостоявшейся поставке товара, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4111 "поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагенту аванса отражается в составе показателя строки 4129 "прочие платежи" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

### **б. Информация о связанных сторонах**

Связанными сторонами Общества являются:

Наименование (Ф.И.О.)	Признаки связанной стороны
Федоренко Лев Львович	Участник Общества с долей в Уставном капитале 30%, а также участник в других связанных сторонах
Картушин Валерий Федорович	Управляющий Обществом в статусе ИП, является управляющим также в: ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487 ООО «СЗ Гарантия» ИНН 2312281583 ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312282555 ООО "СЗ "ЮЖНЫЙ БРИЗ" ИНН 2302055962



	Генеральный директор в ООО "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312220816
ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487	Участник Общества с долей в Уставном капитале 67%, а также по составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 100%)
ООО «СЗ Гарантия» ИНН 2312281583	Участник Общества с долей в Уставном капитале 3%, ООО "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312220816 владеет долей 67%
ООО "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312220816	Уставного капитала в ООО «СЗ Гарантия» ИНН 2312281583
По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 50%)	
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312282555	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 25%, ООО «СК Гарантия» ИНН 2312220816 владеет долей 75%)
ООО "ПРЕДПРИЯТИЕ "МЕТАЛЛИСТ" ИНН 2309018494	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 100% с 27.04.2023, и является Генеральным директором с 12.05.2023)
ООО "ГЕНПОДРЯД 2016" ИНН 2308260870	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 100%)
ООО "ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР" ИНН 2312165643	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 100%)
ООО "РОГОЗНА" ИНН 4617005038	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 100%)
ООО "ИНВАЙТ" ИНН 2312192647	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 100%)
ООО "РОГОЗНА" ИНН 2312274988	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 100%, и является Директором)
ООО "СМЕТЧИК" ИНН 2311279863	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 75%)
ООО "ЛИТЛ" ИНН 2308133335	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 75%)
ООО "ТЭСЛА" ИНН 2312136868	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 50%)
ООО "СЗ "ЮЖНЫЙ БРИЗ" ИНН 2302055962	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 50% с12.01.2023, 100% с 30.05.2023)
ООО «СМУ-5» ИНН 2311281559	Входит в одну группу с Обществом
ООО "ВЕКТОР" ИНН 1501033200	Входит в одну группу с Обществом
ИП Федоренко Наталья Валентиновна	Входит в одну группу с Обществом
ИП Федоренко Наталья Валентиновна	Входит в одну группу с Обществом
ИП Федоренко Елена Львовна	Входит в одну группу с Обществом

Конечным бенефициаром Общества является:

- Федоренко Лев Львович

К основному управленческому персоналу в ООО «СЗ «Гарантия» относятся:

Главный бухгалтер. Размер вознаграждений (оплата труда) основному управленческому персоналу в 2023 г. составил: 543 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ 71 тыс.руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний -164 тыс.руб.

Вознаграждение управляющего ИП Картушина Валерия Федоровича по договору о возложении полномочий единоличного исполнительного органа на управляющего от 13.02.2020г. составило за отчетный период 630 379 тыс.руб.

#### Информация об операциях со связанными сторонами

В 2023 году имело место выдача заемных средств связанным сторонам, информация в части основного долга приведена в таблице:

Контрагент / договора	Остаток на начало (руб.)	Выданы займы (Руб)	Погашено (руб.)	Остаток на конец (руб.)
СЗ ЮЖНЫЙ БРИЗ ООО		10 000 000,00		10 000 000,00
договор займа б/н (1%) до 30.04.2030 от 07.11.2023		10 000 000,00		10 000 000,00
Федоренко Лев Львович ИП		2 120 000 000,00		2 120 000 000,00
займ (ин) 1% до 30.04.2029 от 30.01.2023		800 000 000,00		800 000 000,00
займ (ин) 1% до 30.04.2030 от 15.08.2023		250 000 000,00		250 000 000,00

займ (ин) 1% до 30.04.2030 от 15.12.2023		70 000 000,00		70 000 000,00
займ (ин) 1% до 30.04.2030 от 17.11.2023		250 000 000,00		250 000 000,00
займ (ин) 1% до 30.04.2030 от 18.09.2023		250 000 000,00		250 000 000,00
займ (ин) 1% до 30.04.2030 от 25.10.2023		250 000 000,00		250 000 000,00
займ (об) 1% до 30.04.2029 от 21.07.2023		250 000 000,00		250 000 000,00
<b>Итого</b>		<b>2 130 000 000,00</b>		<b>2 130 000 000,00</b>

В 2023 году имело место получение заемных средств от связанных сторон, информация в части основного долга приведена в таблице:

Взаимосвязанные стороны	Остаток на 31.12.2022 г., руб.	Погашено, руб.	Получено, руб.	Остаток на 31.12.2023 г., руб.
<b>Федоренко Лев Львович</b>	<b>253 040 000</b>	<b>0</b>	<b>91 000 000</b>	<b>344 040 000</b>
займ б/н (об)12% до 30.04.2027 от 01.12.2020	32 000 000			32 000 000
займ б/н (об)12% до 30.04.2027 от 23.07.2020	17 000 000			17 000 000
займ б/н (об)12% до 30.04.2027 от 28.10.2020	30 000 000			30 000 000
займ б/н (об)12% до 30.04.2027 от 30.10.2020	25 000 000			25 000 000
займ (об) 12% до 30.04.2027 от 08.10.2021	5 000 000			5 000 000
займ (об) 12% до 01.06.2026 от 02.06.2021	1 000 000			1 000 000
займ (об) 12% до 30.04.2027 от 02.02.2021	28 000 000			28 000 000
займ б/н (об) 12% до 30.04.27 от 24.02.2021	20 000 000			20 000 000
займ б/н от 12% до 11.04.2026 от 12.04.2021	14 500 000			14 500 000
займ б/н(об) 12% до 04.01.26 от 05.02.2021	15 000 000			15 000 000
займ б/н (л)12% до 30.04.2027 от 19.10.2021	5 540 000			5 540 000
займ б/н (л)12% до 30.04.2027 от 19.10.2021	9 000 000			9 000 000
займ б/н (об)12% до 09.11.2026 от 29.01.2021	10 000 000			10 000 000
займ (об) 14% до 30.03.2029 от 16.05.2022	16 500 000			16 500 000
займ (об)14% до 30.04.2027 от 30.06.2022	24 000 000			24 000 000
дог. займа 14% до 30.04.2027 от 03.03.2023			15 000 000	15 000 000
займ (об) 14% до 30.05.2027 от 11.10.2023			20 000 000	20 000 000
займ (об) 14% до 30.05.2027 от 23.06.2023			5 000 000	5 000 000
займ (ин) 14% до 30.05.2027 от 25.12.2023			10 000 000	10 000 000
займ 14% до 30.04.2027 от 17.04.2023			10 000 000	10 000 000
займ 14% до 30.04.2027 от 25.04.2023			10 000 000	10 000 000
займ 14% до 30.05.2027 от 07.06.2023			21 000 000	21 000 000
<b>ООО СЗ «Гарантия» ИНН 2312281583</b>	<b>250 840 000</b>	<b>210 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>41 840 000</b>
Договор займа 1% до 09.11.26 от 04.08.2021	840 000			840 000
Договор займа 1% до 21.12.27 от 12.11.2021	20 000 000			20 000 000
Договор займа 1% до 30.04.2029 от 12.11.2021	90 000 000	90 000 000		0
Договор займа 1% до 30.04.29 от 02.11.2021	140 000 000	120 000 000		20 000 000
Договор займа 1% до 30.04.2029 от 22.02.2023			500 000	500 000
Договор займа 1% до 30.04.2029 от 30.01.2023			500 000	500 000
<b>ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487</b>	<b>46 500 000</b>	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>	<b>46 500 000</b>
займ 1% до 30.06.2027 от 13.12.2023			20 000 000	20 000 000
займ 1% до 30.06.2027 от 30.11.2023			20 000 000	20 000 000
займ б/н 1% до 30.04.29 от 12.11.2021	40 000 000	40 000 000		0
займ б/н 1% до 30.04.29 от 12.11.2021	1 500 000			1 500 000
займ 1% до 30.04.2027 от 14.10.2021	5 000 000			5 000 000
<b>ИТОГО:</b>	<b>550 380 000</b>	<b>250 000 000</b>	<b>132 000 000</b>	<b>432 380 000</b>

Информация об операциях со связанными сторонами (кроме займов) приведена ниже в таблице (тыс.руб.):

Контрагент	Сумма операций в 2023г, в т.ч. НДС	Задолженность на 31.12.2023	
		дебиторская	кредиторская
<b>Реализация товаров (работ ,услуг)</b>			
ООО «СЗ Гарантия» ИНН 2312281583		28	
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312282555		278	
ООО "ГЕНПОДРЯД 2016" ИНН 2308260870	38	0	0
<b>Приобретение товаров (работ, услуг)</b>			
Картушин Валерий Федорович ИП - услуги управления обществом	630 379		604 672
Федоренко Наталья Валентиновна ИП	116 100		102 512
ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487	42		803
ООО «СЗ Гарантия» ИНН 2312281583	112		2 338
ООО "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312220816	43		172
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312282555	4		6
ООО "ГЕНПОДРЯД 2016" ИНН 2308260870	471		918
ООО "СМЕТЧИК" ИНН 2311279863	136 304		81 524
ООО "ЛИТЛ" ИНН 2308133335	158 564		88 745
ООО "ВЕКТОР" ИНН 1501033200	717	0	0
ООО «СМУ-5» ИНН 2311281559	252 518		129 833
<b>Прочие услуги</b>			
Федоренко Лев Львович - услуги предоставления поручительства	2 943 810		5 842 642
<b>Аренда имущества у связанных сторон</b>			
Картушин Валерий Федорович ИП - офис	269	6	
Федоренко Елена Львовна ИП - оборудование и башенные краны	66 835		72 787
Федоренко Лев Львович ИП - спецкраны	12 540	1 140	

## 7. Обеспечения обязательств и платежей

### Обеспечения полученные

В обеспечение кредитных обязательств организации перед ПАО «Сбербанк» выданы поручительства, согласно которых поручители ООО Специализированный застройщик «Гарантия» (ИНН 2312281583), Федоренко Лев Львович (ИНН 234900742617), ООО «СК Гарантия» (ИНН 2312210497) и ООО «Строительная Компания Гарантия» (ИНН 2312220816), в качестве поручителя обязуются отвечать перед Банком за исполнение должником - ООО «Специализированный застройщик «Гарантия» (ИНН 2311302618) всех обязательств по следующим договорам кредитных линий с ПАО «Сбербанк»:

Кредитный договор	Сумма обязательства по кредиту на 31.12.2023, руб.	Срок действия договора поручительства

№ 8619/0000/2021/22098/ДП-2 от 30.09.2021г.	4 978 914 775,24	31.03.2028
№ 8619/0000/2021/22134/ДП-2 от 22.10.2021г.	2 634 196 127,10	30.09.2029
№ 8619/0000/2021/22197/ДП-2 от 30.12.2021г.	3 870 438 261,07	15.12.2029
№ 8619/0000/2021/22198/ДП-2 от 30.12.2021г.	4 290 773 279,03	15.12.2029
№ 520B00ETD от 30.01.2023	1 088 240 000,01	31.03.2025
№ 520B00JJE от 20.06.2023	730 266 338,93	30.09.2026
№ 520B00JJF от 20.06.2023	640 788 437,80	31.12.2026
Итого:	18 233 617 219,18	X

#### Обеспечения выданные

По состоянию на 31.12.2023г. организацией выдано поручительство по договору №ДП-2 520B00N0G от 13.09.2023г., согласного которого ООО Специализированный застройщик «Гарантия» в качестве поручителя обязуется отвечать перед ПАО Сбербанк за исполнение должником - ООО «Южный бриз» (ИНН 2302055962) всех обязательств договору №520B00N0G от 13.09.2023 об открытии невозобновляемой кредитной линии. Лимит кредитной линии составляет 3 513 000 000 руб. Срок возврата кредита должником 31.08.2025г. Срок действия договора поручительства по 31.08.2028г. По состоянию на 31.12.2023г. задолженность ООО «Южный бриз» по кредиту составляет 334 447 914,53 руб.,

### 8. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

#### Финансовые риски Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	-	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая:	0	

#### Кредитные риски

Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения обязательств перед организацией

Факторы/ Виды предоставлен-ных заемных средств (обеспечений)	Финансовые вложения	Договора долевого участия	Авансы выданные	Прочая дебиторская задолженность	Предоставленные поручительства
Наличие у организации соответствующих обязательств	341 207	13 117 646	447 900	18 117	334 448
Наличие просроченной	-	-	-	-	-

задолженности					
Наличие обеспечения	-	-	-	-	-
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-

### Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
	Истек (просроченные)	До 3 месяцев	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты	-	-	5 067 155	13 166 462	-
из них с обеспечением	-	-	5 067 155	13 166 462	-
Полученные займы	-	-	-	8 533	603 019
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	1 949 709	1 220 740	5 027 800	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-

### Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/- Нет	Последствия влияния (кратко)
<b>1. Правовые риски</b>		
Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость строительства
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
<b>2. Страновые и региональные риски</b>		Изложены в п. 11
<b>3. Репутационный риск</b>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	В связи с высоким качеством строительства данный вид риска минимален
<b>4. Другие риски</b>		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий и т.п.	-	Деятельность не лицензируется

### 9. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Совокупные затраты ООО «Специализированный застройщик «Гарантия» на приобретение и потребление всех видов энергетических ресурсов в 2023 году составили 1 016 тыс.руб.

Затраты на приобретение и потребление на цели строительства по ДДУ:

Электроэнергия – 903 тыс. руб.

### 10. Информация по договорам долевого участия в строительстве

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность по возведению жилого комплекса, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная 132/1.

Ведется строительство 14 этапов (4 зон) в соответствии с Разрешений на строительство:

- от 29.10.2021г. №23-RU-23306000-5966-2021 5-12 этапы (с изменениями Приказ №48 от 07.02.2022). Срок действия разрешения до 29.10.2031г.

- от 30.12.2020г. №23-RU-23306000-5762-2020 1-4 и 13-14 этапы (с изменениями Приказ 426 от 09.11.2021). Срок действия разрешения до 30.12.2030г.

Краткие проектные характеристики: 17-25-ти этажные и 16-24-х этажные жилые дома с коммерческими помещениями и подземной парковкой.

Участники договоров долевого участия в строительстве вносили денежные средства на счета эскроу, организация учитывает внесенные денежные средства на забалансовом счете 008. На 31.12.2023г. остаток на забалансовом счете 008 составляет 10 839 176 тыс.руб.

За отчетный период заключено договоров долевого участия на сумму 8 985 987 тыс. руб., расторгнуто на сумму 256 383 тыс. руб.

Всего по состоянию на 31.12.2023г. заключено договоров долевого строительства на сумму 13 117 646 тыс. руб.

На 31.12.2023г. не оплачено на счета ЭСКРОУ 2 278 470 тыс.руб., в том числе в связи с предоставлением рассрочек 1 897 910 тыс.руб., просроченная задолженность по внесению денежных средств участниками долевого строительства 380 560 тыс.руб.

Финансирование строительства осуществлялось за счет привлеченных кредитов ПАО «Сбербанк России». Задолженность по кредиту на 31.12.2023г. составляет по уплате основного долга 17 248 822 тыс.руб., по уплате процентов 984 795 тыс.руб.

Погашение кредита и процентов по условиям договора будет осуществляется по графику после ввода в эксплуатацию объекта.

В целях обеспечения кредитных обязательств незавершенное строительство передано в залог банку. Оценочная стоимость незавершенного строительства по договорам с банком составляет 8 332 906 тыс. руб.

Также в целях обеспечения деятельности по строительству многоквартирных домов привлечены заемные средства у связанных сторон и третьих лиц. Погашение задолженности по привлеченным займам и процентов по ним будет осуществлено после завершения строительства и погашения обязательств перед ПАО «Сбербанк РФ».

Задолженность по займам на 31.12.2023г. составляет 611 552 тыс.руб., в том числе по процентам 130 272 тыс.руб.

На 01.01.2024 объекты сданы согласно Разрешениям на ввод в эксплуатацию:

- 23-43-490-2023 от 29.12.2023г. Литер 3. 2 этап

- 23-43-491-2023 от 29.12.2023г. 1,2,3,15,16,17 этапы строительства

Финансовый результат (экономию застройщика) по сданным объектам составила 177 551 тыс. руб. (отражена по строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах за 2023г.).

Себестоимость оставшегося в собственности застройщика недвижимого имущества (готовой продукции) составила 3 381 562 тыс.руб. – отражена по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. Обязательства застройщика по передаче участникам долевого строительства введенных 29.12.2023г. в эксплуатацию объектов строительства на 31.12.2023г. составляет 5 400 814 тыс.руб.

В 1 квартале 2024 года до момента подписания отчетности за 2023г. «раскрыты» счета ЭСКРОУ и направлены на погашение задолженности по кредитам ПАО «Сбербанк России», привлеченным для строительства сданных объектов, в размере 4 789 481 тыс.руб.

Обязательства застройщика по договорам долевого участия в строительстве составляют 7 716 832 тыс.руб. и отражены в составе долгосрочных обязательства по строке 1450 «Прочие обязательства». Срок сдачи объектов в соответствии с договорами долевого участия в строительстве в 2025 и 2026 году. Краткосрочные обязательства отсутствуют.

**11. Непрерывность деятельности. Влияние геополитической ситуации, складывающейся с 2023 года на бухгалтерскую отчетность организации. Влияние ограничений, связанных с коронавирусной инфекцией.**

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации 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.

Основной вид деятельности организации – деятельность застройщика по строительству многоквартирных домов по договорам долевого участия в строительстве.

В 2023 году общество не приостанавливало деятельность.

Организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Простои в использовании основных средств места не имели.

Сокращение штата в 2023 году место не имело.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением участниками долевого строительства договоров, заключенных с организацией.

Не ожидается потеря рынков сбыта и снабжения, существенных сбоев в логистических цепочках.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что вышеизложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

Руководитель

ООО «Специализированный застройщик «Гарантия»

21 марта 2024 года

м.п.



Картушин Виталий Федорович

Всего пронумеровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 35 ( пятьдесят  
пять ) листов  
Директор  
ООО «Шевченко, Шелёва и партнёры»  
Шелёва

