

№ 25

"11" марта 2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

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

за 2023 год

(период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.)



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО
«Специализированный застройщик «ЯРД»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЯРД» (ОГРН 1149102079280) - далее Аудируемое лицо, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в текстовом виде, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЯРД» 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 Участника за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности Руководство несет ответственность за оценку способности Аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать

Аудируемое лицо, прекратить его деятельность или, когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность Аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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


д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

ООО АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»

годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

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


Аудиторская организация

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

« 11 » *сентября* 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯРД"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710001		
31	12	2023
00730572		
9102041041		
68.10		
12300	16	
384		

Местонахождение (адрес) 295053, Крым респ, г. Симферополь, ул. Воровского, д. 24а, помещ. 75

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО АФ "ГЛОБУС-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	9102026741
ОГРН/ ОГРНИП	1149102044244

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
6.2,6.3	Основные средства	1150	3 223	3 326	10 175
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	7 785
	Отложенные налоговые активы	1180	5 553	2 326	82
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2
	Итого по разделу I	1100	8 776	5 653	18 044
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6.6	Запасы	1210	666 075	87 017	-
	в том числе:				
	Основное производство	12101	396 216	87 017	-
	Аванс по договору подряда	12102	269 859	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	64 969	9 636	-
6.7	Дебиторская задолженность	1230	1 208 127	413 478	5 567
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4 708	183 892	5 566
	Расчеты по налогам и сборам	12302	7	7	1
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12303	-	56 000	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	1 203 412	173 579	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
6.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	206	529	2 342
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 939 376	510 660	7 909
	БАЛАНС	1600	1 948 153	516 312	25 953

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
6.10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 689	1 689	1 689
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	44 000	100 000	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(25 140)	(12 681)	(3 641)
	Итого по разделу III	1300	20 549	89 008	(1 952)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.11	Заемные средства	1410	706 465	244 234	6 050
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	626 150	178 184	-
	Долгосрочные займы	14102	68 500	66 050	6 050
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	6 726	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	5 089	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	239	87	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
6.13	Прочие обязательства	1450	1 205 919	176 331	-
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ	14501	1 203 412	173 579	-
	Расчеты по аренде	14502	2 507	2 752	-
			-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 912 623	420 652	6 050
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.12	Заемные средства	1510	-	3 871	21 530
	Кредиторская задолженность	1520	14 515	2 747	325
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	14 486	2 741	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	29	6	324
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
	Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы	15304	-	-	-
	Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей	15305	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	65	34	-
	Прочие обязательства	1550	400	-	-
	Итого по разделу V	1500	14 980	6 652	21 855
	БАЛАНС	1700	1 948 153	516 312	25 953

Руководитель

(подпись)

Абдурафеева Гелена
Юрьевна

(расшифровка подписи)

24 января 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
по ОКПО	00730572		
ИНН	9102041041		
по ОКВЭД 2	68.10		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.13	Управленческие расходы	2220	(5 103)	(2 195)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 103)	(2 195)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(10 393)	(1 672)
	Прочие доходы	2340	5	534
	Прочие расходы	2350	(42)	(7 864)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(15 533)	(11 197)
	Налог на прибыль	2410	3 106	2 239
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	3 075	2 158
	Прочее	2460	(31)	(82)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(12 458)	(9 040)

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	(12 458)	(9 040)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Абдурафеева Гелена
Юрьевна

(расшифровка подписи)

24 января 2024 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	00730572
31	12
2023	9102041041
68.10	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯРД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	1 689				(3 641)	(1 952)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X					
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(9 040)	(9 040)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9 040)	(9 040)
переоценка имущества	3222	X					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226	X	X	X	X		
дивиденды	3227						

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	100 000	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 689	-	100 000	-	(12 681)	89 008
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(12 459)	(12 459)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(12 459)	(12 459)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	(56 000)	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 689	-	44 000	-	(25 140)	20 549

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)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	20 550	89 008	(1 952)



Абдурафеева Гелена Юрьевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 января 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯРД"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
00730572		
9102041041		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(448 289)	(264 881)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(380 476)	(253 004)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 939)	(1 733)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(690)	-
прочие платежи	4129	(65 184)	(10 144)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(448 289)	(264 881)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	100
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	100
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	100

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	447 966	283 784
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	447 966	239 784
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	44 000
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	-	(20 816)
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	-	(20 704)
прочие платежи	4329	-	(112)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	447 966	262 968
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(323)	(1 813)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	529	2 342
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	206	529
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Абдурафеева Гелена
Юрьевна

(расшифровка подписи)

24 января 2024 г.

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

ПОЯСНЕНИЯ

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

1. Общие сведения.

1.1. Данные о хозяйственной деятельности ООО СЗ «ЯРД» (далее Общество).

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЯРД»**

Сокращенное наименование: **ООО СЗ «ЯРД»**

Юридический адрес: 295053, Крым Республика, г Симферополь, ул Воровского, д. 24а, помещение 75
Общество было зарегистрировано 02.07.2008г.

В связи с вхождением Крыма в состав Российской Федерации 23.09.2014г осуществлено внесение сведений об Обществе в ЕГРЮЛ - проведена перерегистрация Общества.

ООО СЗ «ЯРД» в 2023г. осуществляло следующие основные виды деятельности:

Код 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Дополнительными видами деятельности Общества являются:

Код 41.20 – строительство жилых и нежилых зданий

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2023г. составила: 1 чел.

Ключевой персонал:

Директор - Абдурафеева Гелена Юрьевна- с 11.02.2022 по текущую дату.

Главный бухгалтер - Яременко Ольга Васильевна-с 23.11.2021г по текущую дату.

Участниками Общества являются:

Участник	31 декабря 2023г.	31 декабря 2022г. %
ООО «Строймонтажкомплекс»	100%	100%

На протяжении 2023г. Общество не осуществляло деятельность, подлежащую лицензированию.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана: 24.01.2024г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу № 1/2812,2/2812,3/2812,4/2812,5/2812,6/2812,7/2812 от 28.12.2023 в 2023г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	примечания
Основные средства, в т.ч. :	31.12.2023	Приказ № 1/2812, 2/2812, 3/2812, 4/2812, 5/2812, 6/2812, 7/2812, от 28.12.2023
- собственные		
- арендованные	31.12.2023	
Покупные товары и товары отгруженные		
- незавершенное строительство объектов О.С.	31.12.2023	
Незавершенное производство	31.12.2023	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2023	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023	
Расчеты с бюджетом	31.12.2023	

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

Результаты инвентаризации, следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены;
- непригодные к использованию МПЗ и оборудования не установлены.

3. Основы составления отчетности и краткое изложение существенных элементов учетной политики, использованных Обществом при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2023г.

Основы составления отчетности

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

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № Я-1-2812 от 28 декабря 2021г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

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

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2023 по 31.12.2023.

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

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10 %.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена приказом: №Я-1-2812 от 28 декабря 2021г.

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

3.1. Нематериальные активы по состоянию

Нематериальные активы на 31.12.2023г отсутствуют.

3.2. Основные средства и капиталовложения. Аренда.

Данный раздел применяется только в отношении собственных основных средств и не применяется к объектам, строящимся по договорам ДДУ.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н.

Стоимостной критерий по основным средствам определен в размере 100тыс.руб. Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость **не выше 100 000 руб.** Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре по форме, утвержденной в приложении 1. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- Земля (Право пользования активом)
- Транспортные средства;

- Краны башенные;
- Комплекты опалубки;
- Леса строительные;
- Машины и оборудование.
- Офисное оборудование.
- Прочие.

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

Общество проверяет на обесценение группы основных средств на отчетную дату, если стоимость группы ОС существенна. Уровень существенности равен 15 процентам от величины показателя строки «Основные средства» баланса. По группам основных средств, стоимостью менее уровня существенности переоценка не проводится.

Основание пункт 7.4 ПБУ 1/2008, п.45 ФСБУ 6/2020.

Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

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

Основание: пункт 48 ФСБУ 6/2020.

Общество учитывает инвестиционную недвижимость по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 21 ФСБУ 6/2020.

Общество начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.

Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

По группам основных средств, амортизация начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020.

Общество проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования в следующих случаях:

- по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- в случае устаревания объекта, которое более чем на 10 процентов сокращает первоначальный срок его полезного использования;
- при обстоятельствах, которые увеличивают или уменьшают его ликвидационную стоимость более чем на 10 процентов.

Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

Согласно п. 31 подп. «а», «б», «в» ФСБУ 6/2020 ликвидационную стоимость отдельных объектов основных средств признавать равной 0 (ноль) руб. 00 коп., в т.ч. если стоимость получаемых материалов от ликвидации и демонтажа составит менее 5% от остаточной стоимости группы по состоянию на 31 декабря текущего года.

Основание: пп. 7, 7.1 ПБУ 1/2008, п. 18.1 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п. 21.1 ПБУ 10/99 "Расходы организации"

Общество не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2023 года, а одновременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2023 года.

Основание: пункт 49 ФСБУ 6/2020.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место с 01.01.2023 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета). Основание: пункт 26 ФСБУ 26/2020.

Общество учитывает капитальные вложения только в сумме, которая уплачена или подлежит уплате поставщику, продавцу или подрядчику. При этом другие расходы признаются в отчетном периоде. Это касается амортизации активов, которые используются при осуществлении капвложений, зарплаты сотрудников и т. д.;

Основание: подп. «а» п. 10 ФСБУ 26/2020

Общество определяет суммы, уплаченные или подлежащие уплате при осуществлении капитальных вложений, без учета скидок, уступок, вычетов, премий и т. д.

Основание: подп. «б» п. 11 ФСБУ 26/2020;

Общество не дисконтирует платежи поставщикам и подрядчикам при отсрочке платежа свыше 12 месяцев Основание: подп. 12 ФСБУ 26/2020;

Общество при оплате капитальных вложений неденежными средствами фактические затраты считает в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, выполненных работ или оказанных услуг. То есть не рассчитывает их справедливую стоимость; Основание: подп. 13 ФСБУ 26/2020;

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение. Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020;

Материалы, запасные части и иные ТМЦ, которые Общество приобрело для создания, улучшения или восстановления основных средств, учитываются как капитальные вложения с момента их приобретения. Данные активы учитываются обособленно на счете 10 «Материалы» в разрезе аналитического учета по подразделениям (склад для строительства). В бухгалтерском балансе материалы, запчасти и прочие ТМЦ для капитальных вложений отражаются в составе внеоборотных активов.

Основание: подп. «а» п. 5, подп. «б» п. 10 ФСБУ 26/2020, Инструкция к плану счетов)

Капитальные вложения подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи.

Основание: 20 ФСБУ 26/2020.

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

Учет при получении имущества в аренду

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

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

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

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

(Основание: п. 15 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ N P-133/2021-ОК ЛИЗИНГ)

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

(Основание: п. 15 IFRS 16, п. 6 Рекомендации БМЦ P-130/2021-ОК Лизинг "Арендный и неарендный компоненты договора")

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2023 г.

(Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018)

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Общество по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

(Основание: п. п. 49 и 50 ФСБУ 25/2018)

3.3. Материально-производственные запасы

Первоначальная оценка МПЗ

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно. Основание: п. 47 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

Аналитический учет материалов в Обществе ведется по следующим видам (однородным группам):

- горюче-смазочные материалы;
- специальные инструменты, специальные приспособления (далее - специальная оснастка);
- специальная одежда, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев;
- строительные материалы;
- активы стоимостью до 100 000,00 (Ста тысяч) рублей включительно, учитываемые в составе МПЗ;
- запасные части;
- металлолом;
- отходы, содержащие драгоценные металлы;
- прочие материальные запасы.

Общество на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика незначительными, если они не превышают 5 процентов от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов о предоставлении с поставщиком. Основание: пункт 6 ПБУ 1/2008. Авансы под приобретение и создание запасов раскрываются в соответствующей строке указанного вида запасов. Основание: п. 45, 46 ФСБУ 5/2019.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Основание: пункт 2 ФСБУ 5/2019.

ФСБУ 5/2019 не распространяется на материальные ценности других лиц, находящиеся у Общества в связи с оказанием им этим лицам услуг:

- по хранению;
- по продаже по агентским договорам;
- по договорам комиссии;
- складского хранения;
- транспортной экспедиции;

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете 001.

Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

В целях обеспечения сохранности:

- инструментов;
 - инвентаря;
 - специальной одежды;
 - специальной оснастки (специальных приспособлений, специальных инструментов, специального оборудования);
 - других аналогичных объектов;
- используемых при:
- производстве продукции;
 - выполнении работ;

- оказании услуг;

и надлежащего контроля за их наличием и движением, после передачи в производство, их учет осуществляется обособленно на соответствующих счетах забалансового учета в соответствии с рабочим планом счетов. Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

МПЗ учитываются на счетах бухгалтерского учета по их фактической себестоимости, которая включает все фактические затраты на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Не включаются в фактические затраты на приобретение МПЗ общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением МПЗ.

Спецоснастка со СПИ более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей учитывается в составе ОС. Спецоснастка со СПИ менее 12 месяцев, учитывается в составе МПЗ, независимо от ее стоимости.

Спецодежда учитывается в составе МПЗ. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, списывается единовременно в момент ее передачи (отпуска) в эксплуатацию. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой более 12 месяцев, погашается линейным способом. При получении МПЗ и постановке их на бухгалтерский учет счёт 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» Обществом не применяется.

Транспортно-заготовительные расходы и прочие расходы, возникающие при приобретении МПЗ, непосредственно относящиеся к конкретной номенклатуре МПЗ, их величина напрямую включается в фактическую себестоимость МПЗ, учитываемую на соответствующем субсчете к счету 10 «Материалы».

Учет выбытия МПЗ

Списание МПЗ производится по фактическим затратам по способу средней себестоимости путем расчета средней стоимости материала в момент его выбытия (среднескользящая оценка).

Оценка МПЗ по средней себестоимости производится по каждой номенклатуре МПЗ путем деления общей себестоимости данной номенклатуры МПЗ на их количество, складывающихся, соответственно, из себестоимости и количества остатка на начало периода и поступивших МПЗ данной номенклатуры с начала периода до момента его выбытия.

3.4. Дебиторская задолженность.

Возникновение и изменение дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность по реализованному имуществу, работам, услугам, выданным авансам, срок погашения которой более 12 месяцев со дня возникновения, признается в составе долгосрочной дебиторской задолженности, а дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев, признается в составе краткосрочной дебиторской задолженности.

Долгосрочная дебиторская задолженность должна быть переведена в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до момента погашения суммы долга или части долга остается не более 365 дней.

Перевод долгосрочной дебиторской задолженности в краткосрочную задолженность не осуществляется по следующим видам дебиторской задолженности:

- задолженность по расчетам с персоналом (в том числе с подотчетными лицами);
- задолженность по налогам и сборам бюджета и внебюджетных фондов.

Бухгалтерские записи по переводу задолженности не составляются.

Величина дебиторской задолженности определяется с учетом всех предоставленных Обществом согласно договору скидок (наценок). При предоставлении скидки в момент выполнения работ, оказания услуг, дебиторская задолженность отражается в учете с учетом предоставленной скидки. В случае, когда в момент реализации работ, услуг условия предоставления скидки еще не выполнены, дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете без скидок. В момент возникновения права на скидки, скидки отражаются в учете как уменьшение выручки и уменьшение дебиторской задолженности (СТОРНО на сумму предоставленной скидки).

Пересчет дебиторской задолженности (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

В случае частичной предоплаты, полученной от покупателя, а также, частичной предоплаты, уплаченной поставщику, действует следующий порядок учета курсовых разниц.

Пересчет авансов выданных покупателям и заказчикам, выраженных в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, на дату оказания услуг и на отчетную дату не производится.

Создание резерва по сомнительным долгам

Общество создает резерв по сомнительным долгам **ежеквартально** по состоянию на отчетную дату. Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности в т.ч. по авансам выданным.

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 финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Решение о признании дебиторской задолженности сомнительной и необходимости формирования в отношении такой задолженности резерва по сомнительным долгам принимается уполномоченной комиссией и оформляется документально.

Резервы по сомнительным долгам используются в качестве источника, за счет которого производится списание с баланса Общества безнадежных долгов, ранее признанных сомнительными.

Безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги перед Обществом, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения на основании акта государственного органа или ликвидации организации.

В случае, если резерв по задолженности, признанной безнадежной, не создавался, ее величина при списании подлежит включению в состав прочих расходов.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном месяце на покрытие безнадежных долгов, переносится на следующий отчетный месяц.

В бухгалтерском учете величина созданного резерва отражается на счете 63 «Резерв по сомнительным долгам», в бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности представляется за минусом резерва по сомнительным долгам.

Списание задолженности неплатежеспособных дебиторов

Признание долгов убытком не влечет аннулирования задолженности. Сумма задолженности, списанной в убыток вследствие неплатежеспособности должников, учитывается за балансом по дебету счета 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должников.

Задолженность неплатежеспособного должника списывается со счета 007 до истечения пяти лет в следующих случаях:

- должник погасил свою задолженность;
- фирма-должник ликвидирована.

Одновременно на указанные суммы кредитуется счет 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов».

Списание безнадежной задолженности до истечения пяти лет со счета 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в результате ликвидации фирмы должника происходит на основании выписки из ЕГРЮЛ о ликвидации юридического лица.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

3.5. Доходы, в т.ч.

Общие правила признания доходов от обычных видов деятельности

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с принципом начисления, то есть «по отгрузке».

В частности, выручка от продажи недвижимого имущества (в том числе квартир) по договорам купли-продажи признается на дату перехода права собственности от Общества к покупателю.

Прочие доходы признаются в бухгалтерском учете согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации». Экономия заказчика-застройщика определяется по окончании строительства - на момент оформления и подписания актов приемки-передачи готовых объектов дольщикам.

3.6. Расходы.

Общие правила признания расходов от обычных видов деятельности

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Признание расходов должно производиться в том же периоде, когда признаются доходы, для достижения которых расходы были понесены, либо когда становится очевидно, что данные расходы не приведут к получению каких-либо доходов.

Формирование расходов от обычных видов деятельности по видам деятельности

Все затраты, связанные со строительством объектов, Заказчик-Застройщик подразделяет на следующие группы:

- затраты на содержание Заказчика-Застройщика;
- затраты на строительство,
- затраты на строительство объектов жилой, нежилой недвижимости, учитываемых в составе готовой продукции после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

По окончании строительства общая сумма расходов, накопленных по конкретному объекту строительства, распределяется на построенные жилые и нежилые помещения пропорционально доле их площади (кв. м.) в общей площади построенных жилых и нежилых помещений, подлежащих передаче дольщикам (за исключением площади мест общего пользования).

В случае, если затраты относятся к нескольким объектам, их стоимость распределяется в момент ввода каждого объекта строительства пропорционально площади вводимого объекта в общей площади стройки, определенной по данным единой проектно-сметной документации.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства, собираются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до окончания строительства соответствующего объекта и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию. Основными статьями расходов, связанными со строительством объектов, признаются все затраты, непосредственно связанные со строительством конкретных объектов, возводимых застройщиком и предусмотренные ст. 18 Закона № 214-ФЗ.

Необходимость детализации до составляющих объекта строительства зависит от степени разнородности между собой составляющих объекта строительства.

Общие расходы, относящиеся к составляющим объектам строительства (секциям в доме) и общие расходы, относящиеся ко всей стройке, предварительно собираются на специально выделенных для них объектах учета общих расходов до момента распределения их. Основными статьями расходов, связанными со строительством объектов, признаются все затраты, непосредственно связанные со строительством конкретных объектов, возводимых застройщиком. Перечень затрат, связанных с возведением объекта строительства определяется в соответствии с ст. 18 Закона № 214-ФЗ.

3.7. Учет расходов по займам и кредитам, в т.ч.

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов (информационные и консультационные услуги, экспертиза договора, иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов)), Общество списывает единовременно в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Сумма начисленных, но не выплаченных процентов по кредитам и займам в бухгалтерской отчетности отражаются Обществом в составе задолженности по кредитам и займам.

С целью формирования достоверной и полной информации о финансовых результатах деятельности проценты, начисленные Обществом по заемным средствам, использованным для финансирования объектов строительства для дольщиков в течение всего срока строительства учитываются обособленно на счете учета затрат на строительство в составе статьи затрат «Проценты по займу». При определении финансового результата по заключенным договорам с дольщиками, инвесторами (на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) либо при переводе построенных объектов в состав готовой продукции проценты, учтенные на счете учета затрат на строительство, относятся в соответствующей части в состав расходов по обычным видам деятельности (счет 90 «Продажи») либо в стоимость готовой продукции (счет 43 «Готовая продукция»). Распределение суммы процентов

между объектами долевого строительства и готовой продукцией осуществляется на основании данных об их фактической площади.

3.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.

В отчете о движении денежных средств представляются данные, прямо вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета денежных средств.

3.8.1 Денежные средства и их эквиваленты.

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

3.8.2. Учет денежных потоков в иностранной валюте.

Операции с активами и обязательствами в иностранной валюте подразделяются на две категории:

- операции с активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, расчеты по которым осуществляются в иностранной валюте;
- операции с активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте или условных единицах, расчеты по которым осуществляются в рублях.

3.8.3. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

- порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте
- учет курсовых разниц

3.9. Оценочные обязательства

Резервы под оценочные обязательства создаются, когда у Общества уже есть обязательство, возникшее в результате прошлых событий, и исполнение существующих обязанностей, как ожидается, приведет к оттоку ресурсов Общества

Резервы по оценочным обязательствам создаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Общество создает следующие резервы предстоящих расходов (счет 96 «Резервы предстоящих расходов»):

- Резерв предстоящих расходов на строительные работы;
- Резервы по оценочным обязательствам:
- резерв на оплату неиспользованных отпусков;
- резерв по судебным искам и налоговым рискам;
- прочие оценочные обязательства.

Резерв предстоящих расходов на строительные работы начисляется в целях включения предстоящих расходов в себестоимость готовой продукции.

Резерв предстоящих расходов на строительные работы создается на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в размере, обоснованном расчетом производственно-технической службой Общества, пропорционально площади непроданных объектов на момент ввода в эксплуатацию дома.

При осуществлении отложенных ранее расходов соответствующая часть их стоимости списывается за счет ранее созданного резерва. Экономия, выявленная после списания резерва, отражается в составе прочих доходов текущего периода. Перерасход, выявленный после списания резерва, подлежит списанию в дебет счетов:

- 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения», если объект введен в эксплуатацию в текущем году;
- 91.02 «Прочие расходы», если объект введен в эксплуатацию в предыдущем году.

Резерв на оплату неиспользованных отпусков формируется по категориям работников/по каждому работнику.

Формирование резерва на оплату неиспользованных отпусков базируется на следующих показателях:

- ФЗП (без Страховых взносов) за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате;
- общая сумма Страховых взносов за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате;
- общее количество, неиспользованных календарных дней отпуска на конец отчетного периода;

- средняя заработная плата за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате.
- Размер резерва на оплату неиспользованных отпусков (*РОО*) определяется по формуле:
- $$РОО = P_{ФЗП} + P_{Соц}, \text{ где}$$
- РОО* – сумма резерва на оплату неиспользованных отпусков;
- P_{ФЗП}* – сумма резерва с величины ФЗП (без Страховых взносов);
- P_{Соц}* – сумма резерва с величины Страховых взносов;
- $$P_{ФЗП} = СРД \times КДО, \text{ где}$$
- СРД* – средний дневной заработок для оплаты отпусков;
- КДО* – общее количество не использованных календарных дней отпуска на конец отчетного периода;
- $$P_{Соц} = СРД \times КДО \times Ст, \text{ где}$$
- Ст* – ставки страховых взносов в соответствии законодательством на год, следующий после отчетного;
- $$СРД = СЗП / 12 / 29,4, \text{ где}$$
- СЗП* – средняя заработная плата за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате.
- Состав ФЗП для расчета резерва определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922 (ред. от 11.11.2009) «Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы».
- Резерв на оплату неиспользованных отпусков создается / корректируется ежемесячно по состоянию на последний календарный день каждого месяца из расчета 2,33 дня отпуска по каждому сотруднику за каждый отработанный месяц.
- Учет расходов на создание резерва на оплату неиспользованных отпусков производится на тех счетах бухгалтерского учета, на которых начисляется заработная плата работников Общества.
- При начислении отпусков работнику в количестве дней заработанного отпуска дебетуется счет учета резерва на оплату неиспользованных отпусков в корреспонденции со счетом 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» и счетом 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению».
- При начислении отпусков работнику сверх дней заработанного отпуска дебетуется счет затрат в корреспонденции со счетом 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».
- Суммы страховых взносов и взносов на страхование от несчастных случаев, начисленные с суммы таких отпусков, отражаются по дебету счета затрат в корреспонденции со счетом 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению».
- Если отпуск в текущем году не полностью использован работником, то сумма резерва, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий год. При выявлении недостатка резерва необходимо сделать доначисления, включив их в расходы.
- Резерв по судебным искам и налоговым рискам
- Формирование резерва под судебные иски происходит на основании заключения юридической службы Общества.
- На основании заключения юридических служб, бухгалтерия Общества производит расчет резерва под судебные иски.
- Налоговый риск заключается в том, что в ходе осуществления хозяйственной деятельности могут измениться условия, исходя из которых делался выбор, например, изменится ставка налога, льготы и т.д. В этом случае имеет место налоговый риск, связанный с возможным изменением суммы налоговых платежей.
- Резервы по судебным искам, налоговым рискам и прочим резервам создаются при вероятности наступления события свыше 50% и возможности оценки обязательства.
- Резерв по судебным искам, налоговым рискам и прочим резервам создается/корректируется ежеквартально по состоянию на последний календарный день каждого отчетного квартала.

3.10. Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет постоянного налогового обязательства (постоянного налогового актива). Общество осуществляет расчет постоянных налоговых активов и постоянных налоговых обязательств по состоянию на последний календарный день каждого отчетного месяца с учетом данных налогового учета на основании информации о постоянных разницах, формируемых в отдельных регистрах бухгалтерского учета.

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

Общество признает постоянное налоговое обязательство (актив) в том отчетном периоде, в котором возникает постоянная разница.

Постоянное налоговое обязательство (актив) равняется величине, определяемой как произведение постоянной разницы, возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ и действующую на отчетную дату.

Общество признает величину превышения в составе дебиторской задолженности.

4. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В учетную политику в течение 2023 года изменения не вносились. В связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» внесены изменения в Учетную политику, утвержденную приказом №Я-1-2812 от 28 декабря 2021г

В 2023 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся.

5. Налогообложение.

Интерпретация руководством Денежные потоки Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем методам учета, которые четко не прописаны в законодательстве или допускают двоякое толкование. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляется возможным. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

В тех случаях, когда существуют законодательная неопределенность или нормы, в отношении которых позволительно больше чем один вариант толкования, начисление налогов проводится исходя из оценки руководства Общества на основе анализа информации, которая есть в ее распоряжении, включая судебную практику.

В отчетном периоде Общество находилось на общей системе налогообложения, является плательщиком налога на прибыль, НДС, НДФЛ, НДС. Льготами не пользовалось.

6. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

6.1. Нематериальные активы.

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют.

6.2. Основные средства.

Основные средства по состоянию на 31.12.2023г отражены в строке 1150 Баланса в размере 3 223 тыс.руб. в том числе права пользования активом в виде:

Предмет Аренды	Арендодатель, Дата и номер Договора Аренды	Приведенная Стоимость на счете 01.03	Амортизация арендованного имущества на счете 02.03
Земельный участок кдн 90:15:010109:690 S=5710,0кв.м (г.Алушта, ул.Набережная,18)	МИНИМУЩЕСТВО КРЫМА Договор аренды ЗУ №631н/15-2019 от 13.09.2019 (ДС №2 от 24,03,22)	3 442 035,25	-710 567,19
ИТОГО		3 442 035,25	-710 567,19

Арендованный земельный участок по состоянию на 31.12.2023 передан в ипотеку РНКБ Банк (ПАО) на основании Решения №15 от 07.09.2022г.:

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

Предмет ипотеки	Наименование объекта	Право, на основании которого объект принадлежит Залогодателю/ документы – основания возникновения права	Залоговая стоимость, руб.
Право аренды Земельного участка (Объект №1)	Право аренды земельного участка, общей площадью 5710 +/- 26 кв. м, находящегося по адресу: Республика Крым, г Алушта, ул Набережная, 18, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: туристическое обслуживание, кадастровый номер: 90:15:010109:690.	Право аренды, на основании Договора аренды земельного участка, № 631н/15-2019, выдан 13.09.2019, дата государственной регистрации: 14.10.2019, номер государственной регистрации: 90:15:010109:690-90/090/2019-2, заключенного в г. Симферополь, между Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью "Ветеран" (Арендатор), сроком действия с 14.10.2019 по 14.10.2029; Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка № 631н/15-2019 от 13.09.2019, № 1, выдан 25.10.2019, заключенного в г. Симферополь, между Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью "Феодора" (Арендатор), в связи с изменениями в наименовании и адресе юридического лица, Дополнительного соглашения к Договору земельного участка №631н/15-2019 от 13.09.2019, № 2, выдан 24.03.2023, заключенного в г. Симферополь, между Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ярд" (Арендатор), об изменении Стороны по Договору, о чем в Едином государственном реестре недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым сделана запись регистрации № 90:15:010109:690-91/011/2022-9 от 29.03.2022 г.	30 296 800,00

6.2.1. Арендованные основные средства.

Общество использует арендованный объект недвижимости под офис сроком действия договора аренды менее года и земельный участок со сроком аренды более одного года.

Затраты на содержание, ремонт и обслуживание арендованных объектов осуществляются на основании договоров аренды.

Взятые в аренду объекты основных средств, не признаваемые правом пользования актива, отражаются на забалансовом счете 001.

К таким объектам относится часть кабинета, входящего в состав помещения №75 по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул Воровского, 24а на основании Договора аренды 197 от 28.03.2023г.

Взятые в аренду объекты основных средств, с признаваемым правом пользования актива, отражаются на балансовом счете 01.

К таким объектам относится земельный участок согласно Дополнительного соглашения №2 от 24.03.2022г. к Договору аренды земельного участка №631н/15-2019 от 13.09.2019

6.3. Капитальные вложения (в т.ч. незавершенное строительство).

Капитальные вложения, подлежащие в дальнейшем включению в объект строительства на 31.12.2023г. отражены в составе 1150 Баланса в размере 491 565,00 руб. и представлены в виде:

Объект	Сумма, руб.
иное сооружение (подпорная стена) (кдн 90:15:010109:810; S=32,4кв.м) г.Алушта, ул.Набережная,18	28 565,00
иное сооружение (подпорная стена) (кдн 90:15:010109:811; S=81,0кв.м) г.Алушта, ул.Набережная,18 (+)	38 412,50
нежилое здание (главный корпус) (кдн 90:15:010109:541; S=1986,9кв.м) г.Алушта, ул.Набережная,18 (+)	424 587,50
Итого	491 565,00

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

Все объекты капитальных вложений по состоянию на 31.12.2023 переданы в ипотеку РНКБ Банк (ПАО) на основании Решения №15 от 07.09.2022г.

Предмет ипотеки	Наименование объекта	Право, на основании которого объект принадлежит Залогодателю/ документы – основания возникновения права	Залоговая стоимость, руб.
Объект №2	Здание, наименование: главный корпус, назначение: нежилое, общей площадью: 1986.9 кв.м, находящееся по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 18, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, кадастровый номер: 90:15:010109:541.	Право собственности, на основании Договора купли-продажи № 124, выдан 18.02.2022 г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.02.2022 г., выданной Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о чем в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 22.02.2022 сделана запись регистрации № 90:15:010109:541-91/011/2022-12	40 000,00
Объект №3	Сооружение, наименование: подпорная стена, назначение: 9) иные сооружения производственного назначения, площадью: 32.4 кв.м, находящееся по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 18, кадастровый номер: 90:15:010109:810.	Право собственности, на основании Договора купли-продажи № 124, выдан 18.02.2023 г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.02.2023 г., выданной Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о чем в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 22.02.2023 сделана запись регистрации № 90:15:010109:810-91/011/2022-10	4 000,00
Объект №4	Сооружение, наименование: подпорная стена, назначение: 9) иные сооружения производственного назначения, протяженность: 81 м, находящееся по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 18, кадастровый номер: 90:15:010109:811.	Право собственности, на основании Договора купли-продажи № 124, выдан 18.02.2023 г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.02.2023 г., выданной Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о чем в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 22.02.2023 сделана запись регистрации № 90:15:010109:811-91/011/2023-11	4 000,00

Объекты основных средств в отчетном периоде не переоценивались.

Объектов основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности нет.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации нет.

Резерв под обесценение основных средств не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

6.4. Расходы будущих периодов.

По состоянию на 31.12.2023г. расходы будущих периодов не числятся.

6.5. Финансовые вложения.

Долгосрочные и Краткосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2023г отсутствуют.

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

6.6. Запасы.

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу, по состоянию на 31.12.2023г. отражены по строке 1210 Баланса в размере 396 216 тыс.руб. и представлены в виде:

Руб.

Счет 20 (Незавершенное строительство)	Сальдо на 31.12.2022г.		Обороты за 2023 год		Сальдо на 31.12.2023г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Типы и статьи затрат						
Аренда земли (аренда земли до 2022г., проценты, амортизация)	979 057,89		761 646,69		1 740 704,58	
Проектирование (утвержд/кор-ка/РД)	22 378 573,44		1 123 550,00		23 501 123,44	
Охрана строительной площадки	897 120,00		1 177 200,00		2 074 320,00	
Риэлторские	2 612 279,95		15 392 569,01		18 004 848,96	
СМР (ГП, ТЗ)	58 036 334,37		284 091 345,40		342 127 679,77	
Тех.прис-линии связи/слаботочка/э-э	222 442,00		1 357 138,00		1 579 580,00	
Разр.док (БТИ/кадастр/тех.планы)	876 141,80		16 875,00		893 016,80	
Услуги банка(контроль при ПрФин)	606 086,41		3 686 804,17		4 292 854,17	
Госпошлина	409 930,00		255 750,00		665 680,00	
Здания под снос			101 768,33		101 768,33	
Разр.док (инж.изыскания)			25 785,00		25 785,00	
Услуги сторонних организаций			810 779,37		810 779,37	
Эксплуатационные расходы (вода/ээ/связь)			398 266,27		398 266,27	
Итого	87 016 965,86		309 199 477,24		396 216 443,10	

Резерв по обесценению не создавался ввиду отсутствия фактов обесценения.

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

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

6.7. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов.

Нереальная к взысканию задолженность по состоянию на 31.12.2023г. не числится.

Резерв сомнительных долгов не создавался.

В группе статей «Дебиторская задолженность» текущая задолженность перед Обществом по состоянию на 31.12.2023г отражена в размере 1 477 986 тыс.руб.:

(тыс.руб.)

Вид задолженности	2023 г.	2022 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	274 567	183 892
Расчеты по налогам и сборам	7	7
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 203 412	173 579
Расчеты по вкладам в уставной (складочный) капитал		56 000
Итого	1 477 986	413 478

6.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Тыс. Руб.

	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Денежные средства в рублях в кассе	138	139	51
Денежные средства в рублях на счетах в банках	68	390	2291
Денежные эквиваленты	-	-	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	206	529	2342

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

На 31.12.2023г. депозитные вклады в кредитных учреждениях отсутствуют.

6.9. Капитал и резервы.

6.9.1. Уставный капитал (строка 1310 Бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31.12.2023г. зарегистрированный и оплаченный уставный капитал составил: 1 689 тыс.руб. и соответствовал размеру, утвержденному в Уставе.

Уставный капитал полностью оплачен. Изменений в Уставном капитале в 2023 году не было.

6.9.2. Добавочный капитал (строка 1350 Бухгалтерского баланса).

Добавочный капитал на конец 2023г представлен в виде: Дополнительного капитала от учредителя в сумме 44 000 тыс.руб. в соответствии с решением №12 от 01.04.2022г.

6.9.3. Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса)

Резервный фонд Общества на конец 2023 года отсутствует.

В течение 2023 года в связи с получением убытка, начисления в резервный фонд не производились.

Согласно п.8.6 Устава «Общество может создавать необходимые для своей деятельности резервный или иные фонды. Порядок формирования и использования резервного фонда определяется Общим собранием участников».

6.9.4. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода.

За 2023 год Обществом получен убыток в размер 12 458 тыс.руб.

Непокрытый убыток по состоянию на 31.12.2023г. составил 25 140 тыс.руб. (строка 1370 Бухгалтерского баланса)

6.10. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства отражены в строке 1540 Бухгалтерского баланса и по состоянию на 31.12.2023г в размере 65 тыс.руб., в том числе:

Счет	Сальдо на 31.12.2022г.		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2023г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
96.01.1 Резерв ежегодных отпусков		28490,68	122879,74	148921,21		54532,15
96.01.2 Резерв страховых взносов		5548,56	23908,24	28897,25		10537,57
Итого		34039,24	146 787,98	177 818,46		65 069,72

6.11. Заемные средства

Заемные средства Общества отражены в строках 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса, в т.ч. как:

	2023 г.		2022 г.		2021г.	
	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства
Кредиты банков	-	626 150	-	178 184	-	-
Займы	-	68 500	2 450	66 050	20700	6050
Начисленные % по займам, кредитам		11 815	1421		830	
Итого заемные средства		706 465	3871	244 234	21530	6050

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2023 г. имели следующую структуру:

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

тыс.руб.

Наименование Кредиты или займы	Остаток кредитов на 31.12.2023 г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
ООО «Строймонтажкомплект» Договор займа № 19/05-21 от 19.05.2021	1000	5%	14.07.2027г.	
ООО «Строймонтажкомплект» Договор займа №14 от 04.07.2019	450	7%	14.07.2027г.	
ООО «Фирма Форманта» Договор займа №08/06-22 от 08.06.2022	1000	5%	14.07.2027г.	
ООО СЗ «Магнум» Договор займа №15/08-22 от 15.08.2022	60300	6%	14.07.2027г.	
ООО «Строймонтажкомплект» Договор займа № 28/06-21 от 28.06.21	5750	8%	14.07.2027г.	
РНКБ БАНК Кредитный договор №61/22- НКЛ от 29.06.2022	626 150	Плавающая кредитная ставка	31.12.2026г.	Ипотека на имущество согласно Решения №15 от 07.09.2022
Проценты по кредитам и займам кратк + долгосрочным	11 815			
Итого: заемных средств (стр.1410+1510)	706 465			
В т.ч. краткосрочных (стр.1510), в т.ч.				

6.12. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде по состоянию на 31 декабря раскрывается в Таблице:

Тыс.руб.

Вид задолженности	2023г.	2022 г.	2021 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14 486	2741	1
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	29	6	324
Итого задолженность	14 515	2747	325

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря 2023 отсутствует.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря отсутствует.

Для определения наиболее крупных кредиторов (*включая прочую кредиторскую задолженность) по состоянию на 31.12.2023г. были определены контрагенты, сумма задолженности по которым превышает 5 000 тыс.руб.

(тыс.руб.)

Кредитор	Сумма
ООО Вектор Инжиниринг	5981
РНКБ Банк (ПАО)	5151

6.13. Прочие обязательства (стр.1450 +1550 Баланса).

В строке Баланса 1450 на 31 декабря «Прочие обязательства» представляют собой сальдо:

- обязательства (приведенную стоимость арендных платежей) по аренде земельных участков в размере 2 507 тыс.руб., величина которых увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.
- обязательства перед участниками долевого строительства в размере 1 203 412 тыс.руб.

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

В строке Баланса 1550 на 31 декабря отражены «Прочие обязательства» в размере 400 тыс.руб., представляющие собой краткосрочные обязательства по аренде земельных участков, сроком менее 12 месяцев.

6.14. Текущий налог на прибыль (строки 1180 и 1420 Баланса)

По строке 1180 сумма отложенного налогового актива по состоянию на 31.12.2023г составила 5 553 тыс.руб.

По строке 1420 сумма отложенного налогового обязательства по состоянию на 31.12.2023г составила 239 тыс.руб.

6.15. Активы и обязательства в иностранных валютах.

Хозяйственные операции, выраженные в иностранных валютах, в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2023г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

6.16. Доходы и расходы Общества

Выручка от реализации за 2023 год отсутствует

Себестоимость реализации за 2023 год отсутствует.

Прочие доходы и прочие расходы

В отчете о финансовых результатах, в строке 2340 «Прочие доходы» составляют 5 тыс.руб.

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

Статья расходов	За 2023 год	За 2022 год
Прочие налоги		
Продажа доли в УК		(7785)
Расходы от выбытия ТМЦ		
Расходы от выбытия ОС, НМА		
Госпошлина		(3)
Штрафы, пени	(2)	(25)
Прочие, в т.ч. Услуги банка	(40)	(51)
Итого	(42)	(7864)

В строке 2220 отчета о финансовых результатах отражены управленческие расходы, структура которых была следующей:

Статья расходов	За 2023 год	За 2022 год
Аренда офиса	185	12
Заработная плата	2665	1762
Сертификация	7	7
Юридический услуги	2246	407
Интернет		7
Итого	(5103)	2195

Коммерческие расходы в отчетном периоде отсутствуют.

Финансовые расходы отражены в строке 2330 в сумме 10 393 тыс. руб. имели следующую структуру:

- проценты, начисленные по договорам долгосрочных кредитов - 6 725 тыс. руб.
- проценты, начисленные по договорам долгосрочных займов - 3 668 тыс. руб.

7. Связанные и аффилированные стороны.

В предоставленной отчетности приведены результаты деятельности всего Общества, включая результаты деятельности обособленных подразделений.

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

Информация с перечнем связанных и аффилированных сторон и об операциях со связанными и аффилированными сторонами, необходимая в соответствии с ПБУ 11/2008, представлена в таблице:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной и аффилированной
1	ООО «КРЫМСТРОЙГАРАНТ»	РК, г. Симферополь	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
2	ООО «Специализированный застройщик «НЬЮ»	РК, г. Симферополь	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 52%
3	ООО «Специализированный застройщик «МАГНУМ»	РК, г. Симферополь	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 99%
4	ООО «Лидер»	РК, г. Симферополь	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником 24%
5	ООО «Строймонтажкомплект»	г. Краснодар	Является участником Общества с долей 100%
6	ООО «Флигель»	РК, г. Симферополь	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 23%
7	ООО «Специализированный застройщик «АТМА»	РК, г. Симферополь	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
8	ООО «Абитерно»	г. Краснодар	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 45,31 %
9	ООО «Специализированный застройщик «Бастион» до 05.10.23г	РК, г. Симферополь	ООО «Эстейл Капитал» является участником с долей 100% до 05.10.2023г
10	ООО «Омега Салгир»	РК, г. Симферополь	Является участником (ООО Эстейл Капитал) Общества с долей 78% до 03.11.2023г.
11	ООО «Специализированный застройщик «Клевер Плюс»	РК, г. Симферополь	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
12	Абдурафеева Гелена Юрьевна	РК, г. Симферополь	Директор Общества
13	ООО Эстейл Капитал	г. Москва	через конечного бенефициара Рыбцова В.Н., является участником Общества
14	ООО «Сайт 3652»	РК, г. Симферополь	через конечного бенефициара Рыбцова В.Н., является участником Общества
15	Рыбцов Виктор Николаевич	г. Краснодар	Конечный бенефициар
16	ООО Терра Омега	РК, г. Симферополь	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%

Операции со связанными и аффилированными сторонами в 2023г.

№ п/п	Наименование юрлица	Характер операций	Объем и виды операций за год, тыс.руб.	Форма расчетов, сроки завершения расчетов	Сумма по незавершенным операциям, тыс.руб.
1	ООО «Строймонтажкомплект»	Предоставление процентного займа	1000	б/н	1000
2	ООО «Строймонтажкомплект»	Предоставление процентного займа	450	б/н	450
3	ООО «Строймонтажкомплект»	Оплата по договору аренды	185	б/н	12
4	ООО СЗ «Магнум»	Предоставление процентного займа	60 300	б/н	60 300

По состоянию на 31.12.2023 г. задолженность со связанными и аффилированными лицами по сомнительным долгам отсутствует.

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

7.1. Вознаграждение управленческому персоналу Общества и суммы операций по ним.

ФИО/должность	Сумма начисленных вознаграждений, руб					
	Оплата труда	Оплата ежегодного отпуска	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Удержанные налоги и обязательные платежи	Оплата лечения, коммунальных услуг и т.д.
Директор Абдурафеева Г.Ю. на 2023г	981 478,26	101 968,72	403 000,00		190 976,00	
Гл.бухгалтер Яременко О.В. на 2023г	349 531,73	33 124,84	133 000,00		67 035,00	
Гл.энерг. Костюк А.П. на 2023г	137 563,22	7 360,78			18 840,00	
Мен.проекта Шуст А.Н. до 31.03.23	48 664,57				6 326,00	
Директор Абдурафеева Г.Ю. на 2022г	687 740,30	15 712,62			90 695	
Гл.бухгалтер Яременко О.В. на 2022г	224 933,38	17 964,10			31 577	
Мен.проекта Керимов А.Д. до 07.06.2022г	444 700,94				57 811	
Директор Пилипенко Н.А. до 10.02.2022г	42 569,58				5 534	
Итого:	2 917 181,98,	176 131,06	536 000,00		468 794,00	

8. Существующие и потенциальные иски против Общества.

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово – хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2023г. не был создан руководством в виду их отсутствия.

9. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

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

Риск по финансовым обязательствам.

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

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

Риск ликвидности.

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

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания

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

проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Процентный риск.

Общество не привлекает краткосрочные кредиты банков в национальной валюте. В основном это кредиты с фиксированной процентной ставкой. Общество не имеет конкретной программы мероприятий, нацеленных на непредсказуемости финансовых рынков и направленных на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансовых результатов Общества, потому что влияние этих рынков на финансовый результат незначительный – Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

10. Прекращаемая деятельность.

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

11. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

12. Обеспечение обязательств и платежей.

В отчетном периоде Общество в обеспечение по Кредитному договору (невозобновляемая кредитная линия) №61/22-НКЛ от «29» июня 2023 года предоставило в виде регистрации ипотеки:

Предмет ипотеки	Наименование объекта	Право, на основании которого объект принадлежит Залогодателю/ документы – основания возникновения права	Залоговая стоимость, руб.
Право аренды Земельного участка (Объект №1)	Право аренды земельного участка, общей площадью 5710 +/- 26 кв. м, находящегося по адресу: Республика Крым, г Алушта, ул Набережная, 18, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: туристическое обслуживание, кадастровый номер: 90:15:010109:690.	Право аренды, на основании Договора аренды земельного участка, № 631н/15-2019, выдан 13.09.2019, дата государственной регистрации: 14.10.2019, номер государственной регистрации: 90:15:010109:690-90/090/2019-2, заключенного в г. Симферополь, между Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью "Ветеран" (Арендатор), сроком действия с 14.10.2019 по 14.10.2029; Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка № 631н/15-2019 от 13.09.2019, № 1, выдан 25.10.2019, заключенного в г. Симферополь, между Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью "Феодора" (Арендатор), в связи с изменениями в наименовании и адресе юридического лица, Дополнительного соглашения к Договору земельного участка №631н/15-2019 от 13.09.2019, № 2, выдан 24.03.2022, заключенного в г. Симферополь, между Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ярд" (Арендатор), об изменении Стороны по Договору, о чем в Едином государственном реестре недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым сделана запись регистрации № 90:15:010109:690-91/011/2022-9 от 29.03.2022 г.	30 296 800,00
Объект №2	Здание, наименование: главный корпус, назначение: нежилое, общей площадью: 1986.9 кв.м, находящееся по адресу: Республика	Право собственности, на основании Договора купли-продажи № 124, выдан 18.02.2022 г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.02.2022 г.,	40 000,00

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

	Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 18, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, кадастровый номер: 90:15:010109:541.	выданной Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о чем в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 22.02.2022 сделана запись регистрации № 90:15:010109:541-91/011/2022-12	
Объект №3	Сооружение, наименование: подпорная стена, назначение: 9) иные сооружения производственного назначения, площадью: 32.4 кв.м, находящееся по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 18, кадастровый номер: 90:15:010109:810.	Право собственности, на основании Договора купли-продажи № 124, выдан 18.02.2022 г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.02.2022 г., выданной Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о чем в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 22.02.2022 сделана запись регистрации № 90:15:010109:810-91/011/2022-10	4 000,00
Объект №4	Сооружение, наименование: подпорная стена, назначение: 9) иные сооружения производственного назначения, протяженность: 81 м, находящееся по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 18, кадастровый номер: 90:15:010109:811.	Право собственности, на основании Договора купли-продажи № 124, выдан 18.02.2022 г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.02.2022 г., выданной Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о чем в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 22.02.2023 сделана запись регистрации № 90:15:010109:811-91/011/2022-11	4 000,00
Общая Залоговая стоимость, руб.:			30 344 800,00

13. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Чистые активы на 31.12.2023г. составляют 20 550 тыс.руб.

За 2023 г. Обществом получен убыток в размере 12 458 тыс.руб., который обусловлен спецификой строительной отрасли. Основным видом деятельности Общества является - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества, Строительство жилых и нежилых зданий. Услуга заказчика - застройщика не признается оказанной, и соответственно, выручка в отношении таких услуг в учете до передачи объекта дольщикам не отражается. Иных видов деятельности Общество не осуществляло, что и обусловило убыточность деятельности Общества.

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

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

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

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все

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

варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

14. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность.

15. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

16. События после отчетной даты.

События, которые могут повлиять на показатели деятельности Общества, после отчетной даты не происходили.

Директор
ООО СЗ «ЯРД»



Г.Ю. Абдурафеева

Дата: «24» января 2024г.

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

Всего 34

(*тридцать четыре*) страниц

Директор *В.И. Волобуев*

