

№

07

" 07 " марта 20 23 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

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

за 2022 год

(период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.)



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 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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

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

« 07 » марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

| | | | | |
|--|--|-------------------|-----------|-------------|
| | | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| | | 31 | 12 | 2022 |
| | | 00730572 | | |
| | | 9102041041 | | |
| | | 68.10 | | |
| | | 12300 | 16 | |
| | | 384 | | |

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯРД" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Местонахождение (адрес)
295053, Крым респ, Симферополь г., Воровского ул., д. № 24а, пом. 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 | ИНН | 9102026741 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | 1149102044244 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 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 | 3 326 | 10 175 | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | 7 785 | 3 485 |
| 6.14 | Отложенные налоговые активы | 1180 | 2 326 | 82 | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | 2 | 2 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 5 653 | 18 044 | 3 487 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 6.6 | Запасы | 1210 | 87 017 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Основное производство | 12101 | 87 017 | - | - |
| | Реконструкция главного корпуса пансионата в туристический апартамент-отель по адресу: Республика Крым, г.Алушта, ул.Набережная, д. 18 | 12101 | 87 017 | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 9 636 | - | - |
| 6.7 | Дебиторская задолженность | 1230 | 413 478 | 5 567 | 1 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 183 892 | 5 566 | - |
| | Расчеты по налогам и сборам | 12302 | 7 | 1 | 1 |
| | Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал | 12303 | 56 000 | - | - |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12304 | 173 579 | - | - |
| | Обязательства участников долевого строительства | 12304 | 173 579 | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |

| | | | | | |
|-----|--|------|---------|--------|-------|
| 6.8 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 529 | 2 342 | 86 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 510 660 | 7 909 | 87 |
| | БАЛАНС | 1600 | 516 312 | 25 953 | 3 574 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| 6.9 | 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 | - | - | - |
| 6.9.2 | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 100 000 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Дополнительный капитал от учредителя | 13501 | 100 000 | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| 6.9.4 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (12 681) | (3 641) | (2 533) |
| | Итого по разделу III | 1300 | 89 008 | (1 952) | (844) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 6.11 | Заемные средства | 1410 | 244 234 | 6 050 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные кредиты | 14101 | 178 184 | - | - |
| | Долгосрочные займы | 14102 | 66 050 | 6 050 | - |
| 6.14 | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 87 | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| 6.13 | Прочие обязательства | 1450 | 176 331 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства участников долевого строительства | 14501 | 173 579 | - | - |
| | Арендные обязательства | 14502 | 2 752 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 420 652 | 6 050 | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 6.11 | Заемные средства | 1510 | 3 871 | 21 530 | 4 332 |
| 6.12 | Кредиторская задолженность | 1520 | 2 747 | 325 | 86 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 6.10 | Оценочные обязательства | 1540 | 34 | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 6 652 | 21 855 | 4 419 |
| | БАЛАНС | 1700 | 516 312 | 25 953 | 3 574 |



Руководитель

Абдурафеева Гелена
Юрьевна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯРД" | | 00730572 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 9102041041 | | |
| Вид экономической деятельности | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКВЭД 2 | 68.10 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| 6.16 | Управленческие расходы | 2220 | (2 195) | (290) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (2 195) | (290) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| 6.16 | Проценты к уплате | 2330 | (1 672) | (710) |
| 6.16 | Прочие доходы | 2340 | 534 | - |
| 6.16 | Прочие расходы | 2350 | (7 864) | (190) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (11 197) | (1 190) |
| | Налог на прибыль | 2410 | 2 239 | 82 |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 2 158 | 82 |
| | Прочее | 2460 | (82) | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (9 040) | (1 108) |

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

| Коды | |
|------------|---------|
| 0710004 | |
| 31 | 12 2022 |
| 00730572 | |
| 9102041041 | |
| 68.10 | |
| 12300 | 16 |
| 384 | |

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

Общество с ограниченной ответственностью

Организация "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

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 2020 г. | 3100 | 1 689 | - | - | - | (2 533) | (844) |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости реорганизации юридического лица | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| 3216 | - | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (1 108) | (1 108) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (1 108) | (1 108) |
| 3222 | X | X | X | - | X | - | - |
| переоценка имущества | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3226 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3227 | X | X | X | X | - | - |
| дивиденды | | | | | | | |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3200 | 1 689 | - | - | - | (3 641) | (1 952) |
| Увеличение капитала - всего: За 2022 г. | 3310 | - | - | 100 000 | - | - | 100 000 |
| В том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Дополнительный капитал от учредителя | 3317 | - | - | 100 000 | - | - | 100 000 |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (9 040) | (9 040) |
| В том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (9 040) | (9 040) |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| 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 2022 г. | 3300 | 1 689 | - | 100 000 | - | (12 681) | 89 008 |

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | Изменения капитала за 2021 г. | | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | - | - | - | - |
| по другим статьям капитала | | | | | |
| до корректировок | 3402 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - | - |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 89 008 | (1 952) | (844) |



Руководитель **Абурафеева Гелена Юрьевна**
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2023

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация "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

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

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710005 | | |
| 31 | 12 | 2022 |
| | | 2022 |
| 00730572 | | |
| 9102041041 | | |
| 68.10 | | |
| 12300 | | 16 |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 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 | (264 881) | (16 301) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (253 004) | (15 983) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (1 733) | (219) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (10 144) | (99) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (264 881) | (16 301) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 100 | 319 |
| 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 | - | 319 |
| Платежи - всего | 4220 | - | (4 300) |
| 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 | - | (4 300) |
| 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 | (3 981) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 283 784 | 22 650 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 239 784 | 22 650 |
| 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) | (112) |
| 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) | (100) |
| прочие платежи | 4329 | (112) | (12) |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 262 968 | 22 538 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (1 813) | 2 256 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 2 342 | 86 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 529 | 2 342 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

Абдурафеева Гелена
Юрьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ЯРД» за 2022г.

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 2022г. 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 2022г. составила: 1 чел.

Ключевой персонал:

Директор- Пилипенко Никита Анатольевич- с 24.09.2021г до 10.02.2022г

Директор - Абдурафеев 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 2022г. | 31 декабря 2021г.% |
|---------------------------|-------------------|--------------------|
| ООО «Строймонтажкомплект» | 100% | 100% |

На протяжении 2022г. Общество не осуществляло деятельность, подлежащую лицензированию.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана: 15.02.2023г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу № 1/2812,2/2812,3/2812,4/2812,5/2812,6/2812,7/2812,8/2812 от 28.12.2022 в 2022г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

| Объект учета | Дата, на которую проведена инвентаризация | примечания |
|---|---|--|
| Основные средства, в т.ч. : | 31.12.2022 | Приказ № 1/2812, 2/2812, 3/2812, 4/2812, |
| - собственные | | |
| - арендованные | 31.12.2022 | |
| Вложения во внеоборотные активы, в т.ч. | | |
| - незавершенное строительство объектов О.С. | 31.12.2022 | |

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ЯРД» за 2022г.

| | | |
|--|------------|---------------------------|
| Незавершенное производство | 31.12.2022 | 5/2812, |
| Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности | 31.12.2022 | 6/2812, 7/2812, 8/2812 |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 31.12.2022 | |
| Расчеты с бюджетом | 31.12.2022 | от 28.12.2022 |
| | | |

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 2022г.

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 31.12.2022г., отчета о финансовых результатах за 2022г., приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) за 2022 г. и Пояснений в текстовом виде.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2022 по 31.12.2022.

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 31.12.2021г и на 31.12.2022г отсутствуют.

3.2. Основные средства и капвложения. 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 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 признать 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 2022 года, а одновременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года (межотчетный период). 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 01.01.2022 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 фактически 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 Р-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 2022 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 счет 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:

$$РОО = P_{ФЗП} + P_{Соп}, \text{ где}$$

$РОО$ – сумма резерва на оплату неиспользованных отпусков;

$P_{ФЗП}$ – сумма резерва с величины ФЗП (без Страховых взносов);

$P_{Соп}$ – 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;

$$P_{Соп} = СРД \times КДО \times Ст, \text{ где}$$

$Ст$ – ставки страховых взносов в соответствии законодательством на год, следующий после отчетного;

$СРД = СЗП / 12 / 29,4$, 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 отпускных 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 отпускных 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 отпускных, 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.

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.

4. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

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 2022 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/ФЛ, НДС. Льготами не пользовалось.

6. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

6.1. Нематериальные активы.

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2021г. отсутствуют.

6.2. Основные средства.

Основные средства по состоянию на 31.12.2022г отражены в строке 1150 Баланса в размере 3326тыс.руб., в том числе, числящиеся на счете 01.03 «Арендованное имущество ППА» в размере 2732 856,54руб. и на счете 08.04 «Приобретение объектов основных средств» в размере 593333,33руб.

Счет 01.03 «Арендованное имущество»:

| | | | Руб. |
|---|---|--------------------------------------|--|
| 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=5710,0 кв.м (г.Алушта, ул.Набережная,18) (ППА) | МИНИМУЩЕСТВО КРЫМА Договор аренды ЗУ №631н/15-2019 от 13.09.2019 (ДС №2 от 24,03,22) | 2 989 267,55 | -256 411,01 |
| ИТОГО | | 2 989 267,55 | -256 411,01 |

Арендованный земельный участок по состоянию на 31.12.2022 передан в ипотеку РНКБ Банк (ПАО) на основании Решения №15 от 07.09.2022г.:

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Ярд» за 2022г.

| 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 |

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 175 от 28.04.2022г.

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. Капвложения (в т.ч. незавершенное строительство).

По состоянию на 31.12.2021г. в Балансе по строке 1150 отражены остатки в размере 10175тыс.руб., которые представлены в виде затрат в объекты строительства. В 2022году эти затраты были переведены на 20 счет «Основное производство» в незавершенное строительство и по состоянию на 31.12.2022г. отражены в строке 1210 «Запасы».

По состоянию на 31.12.2022г. капитальные вложения отражены в составе 1150 Баланса в размере 593 333,33 руб. и представлены в виде:

| Объект | Сумма, руб. |
|---|-------------|
| иное сооружение (лестница 3-7) (кдн 90:15:010109:812; S=181,0кв.м) г.Алушта, ул.Набережная,18 | 58 675,00 |
| иное сооружение (навес) (кдн 90:15:010109:540; S=104,1кв.м) г.Алушта, ул.Набережная,18 | 43 093,33 |
| иное сооружение (подпорная стена) (кдн 90:15:010109:810; S=32,4кв.м) г.Алушта, | 28 565,00 |

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ЯРД» за 2022г.

| | |
|---|------------|
| ул.Набережная,18 | |
| 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 | 593 333,33 |

Все объекты капитальных вложений по состоянию на 31.12.2022 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 реестра 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: навес, назначение: 9) иные сооружения производственного назначения, площадью: 104.1 кв.м, находящееся по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 18, кадастровый номер: 90:15:010109:540. | 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 реестра недвижимости об объекте недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 22.02.2022 сделана запись регистрации № 90:15:010109:540-91/011/2022-10 | 4 000,00 |
| Объект №4 | 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 реестра 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 №5 | 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 реестра недвижимости об объекте недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 22.02.2022 сделана запись регистрации № 90:15:010109:811-91/011/2022-11 | 4 000,00 |
| Объект №6 | Сооружение, наименование: лестница 3-7, назначение: | Право собственности, на основании Договора купли-продажи № 124, выдан 18.02.2022 г., что подтверждается | 4 000,00 |

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ЯРД» за 2022г.

| | |
|---|--|
| иное сооружение, площадью: 181 кв.м, находящееся по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 18, кадастровый номер: 90:15:010109:812. | 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 реестра недвижимости об объекте недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 22.02.2022 сделана запись регистрации № 90:15:010109:812-91/011/2022-10 |
|---|--|

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 31.12.2022г. расходы будущих периодов не числятся.

6.5. Финансовые вложения.

Долгосрочные и Краткосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2022г отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2021г. в строке 1170 «Финансовые вложения» в сумме 7785 тыс.руб были отражены долгосрочные финансовые вложения, представляющие собой участие в уставном капитале ООО СЗ «Омега Салгир» с долей владения 78,08%.

В 2022г. Общество по Договору купли-продажи доли в уставном капитале ООО СЗ «Омега Салгир» от 07.11.2022г. продало всю долю владения в размере 78,08%.

6.6. Запасы.

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу, по состоянию на 31.12.2022г. отражены по строке 1210 Баланса в размере 87 017 тыс.руб. и представлены в виде:

| Счет 20 (Незавершенное строительство) | Обороты за 2022 год | | Сальдо на 31.12.2022г. | |
|--|----------------------|--------|------------------------|--------|
| | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| Типы и статьи затрат | | | | |
| Аренда земли (аренда земли до 2022г., проценты, амортизация) | 979057,89 | | 979057,89 | |
| Проектирование (утвержд/кор-ка/РД) | 22 378 573,44 | | 22 378 573,44 | |
| Охрана строительной площадки | 897 120,00 | | 897 120,00 | |
| Риэлторские | 2 612 279,95 | | 2 612 279,95 | |
| СМР (ГП, ТЗ) | 58 036 334,37 | | 58 036 334,37 | |
| Тех.прис-линии связи/слаботочка | 222 442,00 | | 222 442,00 | |
| Разр.док (БТИ/кадастр/тех.планы) | 876 141,80 | | 876 141,80 | |
| Услуги банка(контроль при ПрФин) | 606 086,41 | | 606 086,41 | |
| Госпошлина | 409 930,00 | | 409 930,00 | |
| Итого | 87 016 965,86 | | 87 016 965,86 | |

Резерв по обесценение не создавался ввиду отсутствия фактов обесценения.

Материально - производственные запасы, принадлежащие Обществу и по состоянию на 31.12.2022 г.:

- 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 31.12.2022г. не числится.

Резерв сомнительных долгов не создавался.

В группе статей «Дебиторская задолженность» текущая задолженность перед Обществом по состоянию на 31.12.2022г отражена в размере 413 478тыс.руб.:

| Вид задолженности | 2022 г. | 2021 г. |
|--|----------------|--------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 183 892 | 5566 |
| Расчеты по налогам и сборам | 7 | 1 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 173 579 | |
| Расчеты по вкладам в уставной (складочный) капитал | 56 000 | |
| Итого | 413 478 | 5 567 |

(тыс.руб.)

В течение 2022 г. сомнительная и безнадежная задолженность не списывалась.

Наиболее крупными дебиторами по счету 60.02 свыше 41 000тыс.руб. являются:

| Бух. счет 60.02 «Авансы выданные» | Сумма, руб. |
|-----------------------------------|----------------|
| ООО «Норд-Сервис-Шипинг» | 177 004 287,80 |

6.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

| | 2022 г. | 2021 г. | 2020 г. |
|---|------------|-------------|-----------|
| Денежные средства в рублях в кассе | 139 | 51 | 8 |
| Денежные средства в рублях на счетах в банках | 390 | 2291 | 78 |
| Денежные эквиваленты | - | - | - |
| Итого денежные средства и их эквиваленты | 529 | 2342 | 86 |

Тыс. Руб.

На 31.12.2022г. депозитные вклады в кредитных учреждениях отсутствуют.

6.9. Капитал и резервы.

6.9.1. Уставный капитал (строка 1310 Бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31.12.2022г. 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 2022 году не было.

6.9.2. Добавочный капитал (строка 1350 Бухгалтерского баланса).

Добавочный капитал по состоянию на 31.12. 2022г представлен в виде: Дополнительного капитала от учредителя в сумме 100 000 тыс.руб.

6.9.3. Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса)

Резервный фонд Общества на конец 2022 года отсутствует.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ЯРД» за 2022г.

В течение 2022 года в связи с получением убытка, начисления в резервный капитал 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 2022 год Обществом получен убыток в размер 9 040 тыс.руб.

Непокрытый убыток по состоянию на 31.12.2022г. составил 12 681 тыс.руб. (строка 1370 Бухгалтерского баланса)

6.10. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства отражены в строке 1540 Бухгалтерского баланса и по состоянию на 31.12.2022г в размере 34 тыс.руб., в том числе:

| Счет | Обороты за период | | Сальдо на 31.12.2022г. | |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|------------------------|-----------------|
| | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| 96.01.1 Резерв ежегодных отпусков | 55012.51 | 83503.19 | | 28490.68 |
| 96.01.2 Резерв страховых взносов | 11712.35 | 17260.91 | | 5548.56 |
| Итого | 66724.86 | 100764.10 | | 34039.24 |

6.11. Заемные средства

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

| | 2022 г. | | 2021 г. | | 2020 г. | |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| | Краткосрочные заемные средства | Долгосрочные заемные средства | Краткосрочные заемные средства | Долгосрочные заемные средства | Краткосрочные заемные средства | Долгосрочные заемные средства |
| Кредиты банков | - | 178 184 | - | - | - | - |
| Займы | 2 450 | 66 050 | 20700 | 6050 | 4200 | - |
| Начисленные % по займам | 1421 | | 830 | | 132 | |
| Итого заемные средства | 3871 | 244 234 | 21530 | 6050 | 4332 | - |

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2021 г. имели следующую структуру:

| Наименование Кредиты или займы | Остаток кредитов на 31.12.2022 г. | Годовая процентная ставка | Срок погашения | Предоставленные обеспечения |
|---|-----------------------------------|---------------------------|----------------|-----------------------------|
| ООО «Строймонтажкомплект» Договор займа № 19/05-21 от 19.05.2021 | 1000 | 5% | 18.04.2022г. | |
| ООО «Строймонтажкомплект» Договор займа №14 от 04.07.2019 | 450 | 7% | 23.11.2022г. | |
| ООО «Фирма Форманта» Договор займа №08/06-22 от 08.06.2022 | 1000 | 5% | 07.05.2023г | |
| 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- | 178 184 | Плавающая | 31.12.2026г. | Ипотека на |

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ЯРД» за 2022г.

| | | | | |
|--|---------------|------------------|--|--|
| НКЛ от 29.06.2022 | | кредитная ставка | | имущество согласно Решения №15 от 07.09.2022 |
| Проценты по кредитам и займам кратк+долгосрочным | 1421 | | | |
| Итого: заемных средств (стр.1410+1510) | 248105 | | | |
| В т.ч. краткосрочных (стр.1510), в т.ч. | 3871 | | | |

6.12. Кредиторская задолженность

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

| Вид задолженности | Тыс.руб. | | |
|--|-------------|------------|-----------|
| | 2022г. | 2021 г. | 2020 г. |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 2741 | 1 | 86 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 6 | 324 | - |
| Итого задолженность | 2747 | 325 | 86 |

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря 2022 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 31.12.2022г. были определены контрагенты, сумма задолженности по которым превышает 275 тыс.руб.

| Кредитор | (тыс.руб.) | |
|-----------------------|------------|--|
| | Сумма | |
| ООО Вектор Инжиниринг | 1933 | |
| РНКБ Банк (ПАО) | 727 | |

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

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

- обязательств по аренде земельных участков в размере 2 752 тыс.руб., величина которых увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.
- Обязательств участников долевого строительства в размере 173 579 тыс.руб.

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

По строке 1180 сумма отложенного налогового актива по состоянию на 31.12.2022г составила 2 326 тыс.руб.

По строке 1420 сумма отложенного налогового обязательства по состоянию на 31.12.2022г составила 87 тыс.руб.

6.15. Активы и обязательства в иностранных валютах.

Хозяйственные операции, выраженные в иностранных валютах, в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2022г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

6.16. Доходы и расходы Общества

Выручка от реализации: отсутствует

Себестоимость реализации: отсутствует

Прочие доходы и прочие расходы

В отчете о финансовых результатах, в строке 2340 «Прочие доходы» составляют 534 тыс.руб.

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

| Статья расходов | За 2022 год | За 2021 год |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Прочие налоги | | |
| Продажа доли в УК | (7785) | |
| Расходы от выбытия ТМЦ | | |
| Расходы от выбытия ОС, НМА | | |
| Госпошлина | (3) | |
| Штрафы, пени | (25) | |
| Прочие, в т.ч. Услуги банка | (51) | (190) |
| Итого | (7864) | (190) |

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

| Управленческие расходы (статьи затрат) | тыс.руб. |
|--|-------------|
| | 2022 г. |
| Аренда офиса | 12 |
| Заработная плата | 1762 |
| Сертификация | 7 |
| Юридический услуги | 407 |
| Интернет | 7 |
| Всего | 2195 |

Коммерческие расходы в отчетном периоде отсутствуют.

Финансовые расходы отражены в строке 2330 в сумме (1672) имели следующую структуру:

- по договорам краткосрочных займов - 347 тыс. руб.
- по договорам долгосрочных займов – 1 325 тыс. руб.

7. Связанные и аффилированные стороны.

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

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 «СЗ «НЬЮ» | РК, г. Симферополь | ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 52,16% |

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ЯРД» за 2022г.

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---------------|
| | <p>общей площадью: 1986.9 кв.м, находящаяся по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 18, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, кадастровый номер: 90:15:010109:541.</p> | <p>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</p> | |
| Объект №3 | <p>Сооружение, наименование: навес, назначение: 9) иные сооружения производственного назначения, площадью: 104.1 кв.м, находящаяся по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 18, кадастровый номер: 90:15:010109:540.</p> | <p>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 № 90:15:010109:540-91/011/2022-10</p> | 4 000,00 |
| Объект №4 | <p>Сооружение, наименование: подпорная стена, назначение: 9) иные сооружения производственного назначения, площадью: 32.4 кв.м, находящаяся по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 18, кадастровый номер: 90:15:010109:810.</p> | <p>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</p> | 4 000,00 |
| Объект №5 | <p>Сооружение, наименование: подпорная стена, назначение: 9) иные сооружения производственного назначения, протяженность: 81 м, находящаяся по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 18, кадастровый номер: 90:15:010109:811.</p> | <p>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 № 90:15:010109:811-91/011/2022-11</p> | 4 000,00 |
| Объект №6 | <p>Сооружение, наименование: лестница 3-7, назначение: иное сооружение, площадью: 181 кв.м, находящаяся по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 18, кадастровый номер: 90:15:010109:812.</p> | <p>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 № 90:15:010109:812-91/011/2022-10</p> | 4 000,00 |
| Общая Залоговая стоимость, руб.: | | | 30 352 800,00 |

13. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Чистые активы Общества в связи со спецификой деятельности строительной отрасли имеют отрицательную величину и составляют по состоянию:

- на 31.12.2021г. сумму минус (1952тыс.руб.);
- на 31.12.2022г. – 89 008 тыс.руб.

Причины обусловлены тем, что основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика. 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 г. в отношении Российской Федерации рядом стран объявлены пакеты экономических санкций.

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

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

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

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

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: «15» февраля 2023г.

Пролито, пронумеровано
и скреплено отписком печати
ООО АФ «Губерн-Аудио»
и подписью руководителя.

Всего 49
(сорок девять) страниц
Директор В.А. Волобуев
В.А. Волобуев

