Общество с ограниченной ответственностью
«АФ «Аудит-бюро»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 7Я»
за 2023 год

г. Таганрог

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 7Я»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ***общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 7Я»*** (ОГРН 1136154000751), 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 за 2023 год,
- в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, 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 7Я»*** 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 (далее по тексту МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности,

и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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, 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.

Миронова Светлана Александровна
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006110126)

_____

Миронова Светлана Александровна
Директор
(ОРНЗ 22006110126)

_____

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АФ «Аудит-бюро»

Место нахождения: 347900, Ростовская область, г. Таганрог, пер. Лермонтовский, 7А

ОГРН 1136154009551

Является членом Саморегулируемой организации аудиторов *Ассоциация «Содружество»* (СРО ААС) ОРНЗ 12006077578

«30» Января 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 7Я"**	по ОКПО	12133870		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6154127093		
Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта**	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
347928, Ростовская обл, Таганрог г, Чехова ул, дом № 322, литера А1, комната 6ж

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6154130353
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1136154009551

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	667 605	381 801	617 238
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	667 605	381 801	617 238
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 218	15 824	8 117
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	488 928	101 011	503 946
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 400	132 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	965	1 840	8 484
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	503 511	250 675	520 548
	БАЛАНС	1600	1 171 116	632 476	1 137 785

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100 000	100 000	100 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	316 133	314 048	236 135
	Итого по разделу III	1300	416 133	414 048	336 135
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	115 000	15 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	562	1 873	2 652
	Итого по разделу IV	1400	115 562	16 873	2 652
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	44 000	-	120 000
	Кредиторская задолженность	1520	118 030	146 531	197 667
	Доходы будущих периодов	1530	477 337	54 965	481 328
	Оценочные обязательства	1540	54	58	4
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	639 421	201 554	798 999
	БАЛАНС	1700	1 171 116	632 476	1 137 785

Руководитель _____ **Лавров Сергей Иванович**
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 79» ИНН 6154127093 ОГРН 1136154000751 г. Таганрог

7

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
анизация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 7Я"**	по ОКПО	12133870		
ентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6154127093		
экономической **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта**	по ОКВЭД 2	71.11.1		
анизационно-правовая форма / форма собственности **щества с ограниченной ветственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
ница измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	14 980	142 651
	Себестоимость продаж	2120	(8 606)	(72 381)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 374	70 270
	Коммерческие расходы	2210	-	(682)
	Управленческие расходы	2220	(5 067)	(7 533)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 307	62 055
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	126	-
	Проценты к уплате	2330	(102)	(213)
	Прочие доходы	2340	12 296	25 140
	Прочие расходы	2350	(10 449)	(691)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 178	86 291
	Налог на прибыль	2410	(1 094)	(8 379)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	1	1
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 085	77 913

Форма 0710002 с.2

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	2 085	77 913
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Лавров Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

"12" марта 2024 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 7Я"	по ОКПО	12133870		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6154127093		
Вид экономической деятельности: Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	100 000	-	-	-	236 135	336 135
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	77 913	77 913
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	77 913	77 913
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100 000	-	-	-	314 048	414 048
За 2023 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 085	2 085
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 085	2 085
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	100 000	-	-	-	316 133	416 133

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	336 135	77 913	-	414 048
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	336 135	77 913	-	414 048
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	236 135	77 913	-	314 048
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	236 135	77 913	-	314 048
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	416 133	414 048	336 135

Руководитель _____ Лавров Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 7Я"**	по ОКПО	12133870		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6154127093		
Экономической деятельности: **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта**	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	24 309	617 639
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	22 180	109 820
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	2 121	25 115
прочие поступления	4119	8	482 704
Платежи - всего	4120	(298 184)	(230 197)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(295 283)	(218 637)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 048)	(730)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 100)	(9 405)
прочие платежи	4129	(753)	(1 425)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(273 875)	387 442
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 245 700	9 147 329
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 245 700	9 147 329
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 242 300)	(9 279 329)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, достройкой 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	(2 242 300)	(9 279 329)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 400	(132 000)

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	231 175	154 500
в том числе: получение кредитов и займов	4311	231 175	22 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	132 000
Платежи - всего	4320	(87 175)	(284 586)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(87 175)	(284 586)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	144 000	(130 086)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(126 475)	125 356
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	133 840	8 484
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 365	133 840
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Павров Сергей Иванович**
(подпись) (расшифровка подписи)

19 января 2024 г.

к отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЩИК 78» * Таганрог * ИНН 6154127093 ОГРН 1136154000751 СЗ 7Я

Руководитель _____ Лавров Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	2 652	(1 179)	-	-	-	(1 179)	-	-	-	2 652	(2 357)
	5210	за 2022г.	2 652	-	-	-	-	(1 179)	-	-	-	2 652	(1 179)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	2 652	(1 179)	-	-	-	(1 179)	-	-	-	2 652	(2 357)
	5211	за 2022г.	2 652	-	-	-	-	(1 179)	-	-	-	2 652	(1 179)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	380 328	297 983	(11 001)	-	667 310
	5250	за 2022г.	614 586	503 822	(738 080)	-	380 328
в том числе: Чехова 375(4500)	5241	за 2023г.	5 000	-	-	-	5 000
	5251	за 2022г.	5 000	-	-	-	5 000

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	205 890	205 890	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ **Лавров Сергей Иванович**
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» ИНН 6154127093 ОГРН 1136154000751 * г. Таганрог *

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	132 000	-	2 242 300	2 367 900	-	-	-	6 400	-
	5315	за 2022г.	-	-	9 245 329	9 113 329	-	-	-	132 000	-
в том числе:	5306	за 2023г.	132 000	-	2 242 300	2 367 900	-	-	-	6 400	-
	5316	за 2022г.	-	-	9 245 329	9 113 329	-	-	-	132 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	132 000	-	2 242 300	2 367 900	-	-	-	6 400	-
	5310	за 2022г.	-	-	9 245 329	9 113 329	-	-	-	132 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ Лавров Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	15 824	-	15 824	262 437	(271 043)	-	-	X	7 218	-	7 218
	5420	за 2022г.	8 117	-	8 117	156 824	(149 117)	-	-	X	15 824	-	15 824
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	221 293	(221 293)	-	-	29 606	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	76 054	(76 054)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	15 824	-	15 824	-	(8 606)	-	-	-	7 218	-	7 218
	5422	за 2022г.	8 117	-	8 117	80 087	(72 381)	-	-	-	15 824	-	15 824
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	41 144	(41 144)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	682	(682)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ Лавров Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

24

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	101 011	-	428 598	-	(40 681)	-	(10 293)	-	-	-	488 928	-
	5530	за 2022г.	503 946	-	90 432	-	(493 431)	-	-	-	-	63	101 011	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	12 200	-	-	-	(12 200)	-	(10 293)	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	490 523	-	3 605	-	(481 928)	-	-	-	-	-	12 200	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	31 601	-	4 596	-	(26 236)	-	-	-	-	-	9 961	-
	5532	за 2022г.	11 656	-	30 832	-	(10 887)	-	-	-	-	-	31 601	-
Прочая	5513	за 2023г.	57 210	-	424 002	-	(2 245)	-	-	-	-	-	478 967	-
	5533	за 2022г.	1 767	-	55 995	-	(616)	-	-	-	-	63	57 210	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	101 011	-	428 598	-	(40 681)	-	(10 293)	X	-	-	488 928	-
	5520	за 2022г.	503 946	-	90 432	-	(493 431)	-	-	X	-	63	101 011	-

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	15 000	186 700	-	(86 700)	-	-	-	-	115 000
	5573	за 2022г.	-	56 500	-	(41 500)	-	-	-	-	15 000
прочая	5554	за 2023г.	1 982	-	-	(1 413)	-	-	-	-	569
	5574	за 2022г.	2 973	-	-	(991)	-	-	-	-	1 982
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	146 531	55 686	-	(40 187)	-	-	-	-	162 030
	5580	за 2022г.	317 667	171 200	-	(342 400)	-	-	-	63	146 531
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	146 531	10 272	-	(40 187)	-	-	-	-	116 616
	5581	за 2022г.	197 564	146 190	-	(197 223)	-	-	-	-	146 531
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	10	-	(10)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	104	-	-	(167)	-	-	-	63	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	44 000	-	-	-	-	-	-	44 000
	5585	за 2022г.	120 000	25 000	-	(145 000)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	1 413	-	-	-	-	-	-	1 413
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	146 531	55 686	-	(40 187)	-	X	-	-	162 030
	5570	за 2022г.	317 667	171 200	-	(342 400)	-	X	-	63	146 531

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____ Лавров Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 7Я» * г. Таганрог * ОГРН 1136154000075 ИНН 6154127093 СЗ 7Я

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Материальные затраты	5610	29 704	110
Расходы на оплату труда	5620	589	603
Отчисления на социальные нужды	5630	177	182
Амортизация	5640	1 179	1 179
Прочие затраты	5650	14 563	6 141
Итого по элементам	5660	46 212	8 215
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(7 707)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	8 606	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	54 818	508

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

Руководитель _____ Лавров Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

28

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	58	56	(60)	-	54

Руководитель _____ Лавров Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	461 876	41 902	454 379
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____ Лавров Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-

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

Руководитель _____ Лавров Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

18 января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 79» ИНН 6154127093 ОГРН 1136154000751 г. Таганрог

Пояснения к годовому отчёту за 2023 год
ООО «СЗ 7Я»

1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик 7Я» (ООО «СЗ 7Я»). Форма собственности: частная.

Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 8 февраля 1998г. №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Дата регистрации: 20 февраля 2013г.

ОГРН 1136154000751

ИНН 6154127093

КПП 615401001

Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Таганрогу Ростовской области, рег. 61 №007501918 от 20.02.2013года.

Место нахождения общества (юридический адрес): Российская Федерация, Ростовская область, город Таганрог.

Почтовый адрес: 347939 Россия Ростовская область, город Таганрог, ул. Чехова д.322, литер А1, комната 6ж.

Основным видом деятельности «Специализированный застройщик 7Я» является ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ В ПРОМЫШЛЕННОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ. (ОКВЭД71.11.1)

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – директором Лавровым Сергеем Ивановичем, является Лицом, отвечающим за корпоративное управление.

Среднегодовая численность работающих в обществе по состоянию на 31 декабря 2023 года составляет 3 (внешних совместителя) человека.

Бухгалтерская отчётность ООО «СЗ 7Я» за 2023 года сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчётности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте».

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась ООО «СЗ 7Я» на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчётном и последующих периодах.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет **10%** от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Обязанности ведения бухгалтерского учёта осуществляет непосредственно директор ООО «СЗ 7Я».

Общество применяет автоматизированную форму учёта. Учёт ведется в программе «1С:Предприятие, 8.3», применяются формы бухгалтерских регистров предусмотренные данной программой.

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учётных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, содержащие обязательные реквизиты, указанные ст.9 Федерального закона «О бухгалтерском учёте».

Общество строит многоквартирные жилые дома с привлечением сумм участников долевого строительства (дольщиков) и за счёт собственных средств. Строительство осуществляется в соответствие с Федеральным законом 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Вся информация о строительстве многоквартирных домов и разрешительной документации находится на официальном сайте Общества: **1-застройщик.рф.**

Филиалы и представительства

Общество не имеет филиалов, представительств, выделенных на отдельный баланс.

Уставный капитал, основные участники

Уставный капитал Общества в соответствие с Уставом на 31.12.2023 года составляет 100 000 тыс. руб.

Уставный капитал на 31.12.2023 года сформирован и полностью оплачен.

Единственным участником, конечным бенефициаром и аффилированным лицом, лицом, отвечающим за корпоративное управление, на 31.12.2023 года является:

Наименование	Доля в УК
Лавров Сергей Иванович	100%

Информация об органах управления

Высшим органом управления единственный участник, исполнительный орган.

Сведения о дочерних и зависимых обществах

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ЕЕ ИЗМЕНЕНИЯХ

Общие принципы организации бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность отражает нарастающим итогом имущественное и финансовое положение Общества и результаты хозяйственной деятельности за 2023 год.

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций осуществляется в валюте Российской Федерации – рублях.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется и бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с едиными методологическими основами и правилами, установленными, установленными:

- Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказом Минфина РФ № 66н от 02 июля 2010 года «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- другими положениями по бухгалтерскому учету;
- планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и Инструкцией по его применению;
- Учетной политикой Общества.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе и его руководство несет директор, через неукоснительное обеспечение выполнения всеми подразделениями, работниками Общества, имеющими отношение к учету, требований бухгалтерии в части

порядка оформления и представления для учета документов и сведений.

Ответственность за формирование Учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер.

Положение по учетной политике, применяемой обществом, составлено в соответствии с положениями Закона N 402-ФЗ, требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и другими нормативными правовыми актами, регулирующими бухгалтерский учет в РФ.

Учётная политика общества для целей бухгалтерского учёта утверждена приказом №1-У от 31.12.2014 года.

В 2023 году изменения в учетную политику Общества не вносились.

Приказом №УЧ/2020 от 31.12.2019 года, в связи со сменой объекта налогообложения (доходы минус расходы с 2020 года) внесены изменения в учётную политику общества для целей налогообложения, а также на переход ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Приказом №31/12-21 от 31 декабря 2021 года внесены изменения в учетную политику с 2022 в связи с вступлением в силу новых ФСБУ -ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». В связи с отсутствием НМА, переход на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» в 2023 году не производился.

Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствие с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 года № 34 Н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствие с Учетной политикой Общества производится ежегодно.

Учет основных средств и капитальных вложений

ФСБУ 6/2020 с 01 января 2022 года применяется перспективно, то есть только в отношении фактов хозяйственной жизни, свершившихся после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухучета. Основание: п. 51 ФСБУ 6/2020.

Для начисления амортизации по основным средствам применять: линейный способ. Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020. Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из: ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Основание: п.8 ФСБУ 6/2020.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 30 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 30 процентов первоначальной стоимости основного средства. Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.

2.1.5. Организация применяет следующие правила начисления амортизации и прекращения ее начисления: начисление амортизации начинается с первого числа месяца,

следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020.

Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств. с учетом стоимостного критерия.

Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Установить следующие группы однородных объектов основных средств:

- здания;
- сооружения;
- рабочие и силовые машины и оборудование;
- измерительные и регулирующие приборы и устройства;
- вычислительная техника;
- транспортные средства;
- инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь;
- рабочий, продуктивный и племенной скот;
- имущество, полученное в аренду и отражаемое, как право пользования активом;
- многолетние насаждения;
- внутрихозяйственные дороги и площадки;
- прочие объекты.

Все объекты ОС по всем группам после признания оценивать в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, и их переоценку не производить.

Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Учет капитальных вложений и затрат на ремонт ОС

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания если данные понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

Организация учитывает запасы для капитальных вложений на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" на счете 08 «Запасы для капитальных вложений».

Затраты на ремонт в бухгалтерском учете отражаются в фактическом размере в составе текущих расходов по обычным видам деятельности того периода, в котором произведены ремонтные работы.

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляются в соответствие с требованием ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных и краткосрочных базируется на намерениях Общества в части его дальнейшего использования, а также договорных сроках. Оценочный резерв под обесценение финансовых вложений образуется за счет финансовых результатов.

Учет материально-производственных запасов

Последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно и, таким образом:

- новые правила учета МПЗ применяются только к фактам хозяйственной жизни, происходящим после 1 января 2022 года;
- не пересчитываются сравнительные показатели за два предшествующих года при составлении бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Принимаются к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость материалов (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

Единицей материально-производственных запасов признается:

- номенклатурный номер (п.6 ФСБУ 5/2019)

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

К запасам для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев ФСБУ 5/2019 не применяется.

К запасам для управленческих нужд относятся запасы на содержание аппарата управления, включаемые в состав общехозяйственных расходов и учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» или на счете 44 «Расходы на продажу»:

- канцелярские и офисные принадлежности;
- канцелярские товары;
- оргтехника;
- питьевая вода для аппарата управления и др.

Стоимость указанных активов включается в состав расходов на управление в момент, когда данные расходы были понесены.

Спецодежда (спецоснастка), срок эксплуатации которых до 12 месяцев, учитывается в составе запасов и списывается на расходы в момент отпуска в эксплуатацию. (п. 3 ФСБУ 5/2019)

Спецодежда (спецоснастка), срок эксплуатации которых свыше 12 месяцев, учитывается единовременно в расходах, организован забалансовый учет для контроля.

С целью обеспечения контроля наличия и движения запасов, не принадлежащих организации или переданных в производство (эксплуатацию) инструментов, инвентаря, специальной одежды, специальной оснастки (специальных приспособлений, специальных инструментов, специального оборудования), тары и других аналогичных объектов, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами, ведется учет с использованием забалансовых счетов.

Учет объектов аренды

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года. А также был осуществлен переход на ФСБУ 25/2018 31 декабря 2021 года в отношении договоров аренды, заключенных до 31.12.2021 года сроком более 12 месяцев и стоимостью более 300 тыс. руб.

Организация, как арендатор при применении ФСБУ 25/2018:

- не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и арендатор не может выкупить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также если предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду (пп. "в" п. 11, п. 12 ФСБУ 25/2018);
- рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом как сумму первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. В этом случае все иные затраты, обычно включаемые в фактическую стоимость, признаются расходами по обычным видам деятельности текущего периода (п. 13 ФСБУ 25/2018, п. 5 ПБУ 10/99);
- первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (п. 14 ФСБУ 25/2018).

Основание: п. 11-14 ФСБУ 25/2018.

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, в случаях, перечисленных в подпунктах «а», «б» и «в» пункта 11 ФСБУ 25/2018, а именно:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) 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;

в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде. В случае, указанном в подпункте «а» пункта 11 ФСБУ 25/2018, организация применяет пункт 11 ФСБУ 25/2018 в отношении группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды. В случаях, указанных в подпунктах «б» и «в» пункта 11 ФСБУ 25/2018, организация применяет пункт 11 ФСБУ 25/2018 в отношении каждого предмета аренды по перечню договоров и предметов аренды. При применении пункта 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Документы и документооборот в бухгалтерском учете

Документы бухгалтерского учета должны соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом "О бухгалтерском учете", а также настоящим ФСБУ 27/2021. Документы бухгалтерского учета должны быть составлены на русском языке, за исключением случаев, установленных абзацем вторым настоящего пункта и в абзацем первым пункта 6 настоящего Стандарта.

Допустимые способы исправления документов бухгалтерского учета устанавливаются экономическим субъектом с учетом требований настоящего Стандарта, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации или принятыми в соответствии с ним правилами внесение исправлений в документы бухгалтерского учета. Экономический субъект должен хранить подлинники документов бухгалтерского учета, составленных на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы бухгалтерского учета должны храниться в том виде, в котором они были составлены. Перевод документов бухгалтерского учета, составленных на бумажном носителе, в электронный вид с целью последующего хранения не допускается.

Документооборот в бухгалтерском учете организуется руководителем экономического субъекта.

Организация документооборота в бухгалтерском учете обеспечивает:

а) своевременное отражение объектов бухгалтерского учета в бухгалтерском учете, в том числе передачу первичных учетных документов для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета и составление на их основе бухгалтерской (финансовой) отчетности;

б) предотвращение несанкционированного доступа к документам бухгалтерского учета.

Учет долевого строительства и финансирования

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н. При определении доходов и расходов организации применяет метод начисления.

Доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, что предполагает отражение фактов хозяйственной деятельности Общества в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Доходы от обычных видов деятельности учитываются в разрезе видов деятельности организации. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями. В качестве прочих доходов (поступлений) учитываются доходы в соответствии с разделом III ПБУ 9/99.

Выручка отражается в Отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость из состоит:

-выручка от выполнения, работ, услуг, продукции;

- суммы экономии, полученной от целевых средств;

Расходы предприятия в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности, прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. В состав расходов входят:

-затраты застройщика, не входящие в состав затрат по долевому строительству согласно Закона 214-ФЗ;

-себестоимость проданных собственных квартир.

Средства на финансирование строительства учитываются на отдельном субсчете к счету 76 «Расчеты с дольщиками» по каждому дольщику, цена договора долевого участия отражается на счёте 86, заключение договора долевого участия отражается проводкой Дебет 78 Кредит 86, сумма поступивших денежных средств фиксируется на счетах ЭСКРОУ по каждому дольщику, в учёте приходуется в дебет за балансового счёта 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

После ввода в эксплуатацию объекта и передаче квартир дольщикам, в момент поступления денежных средств со счетов ЭСКРОУ на расчётный счёт организации данные суммы отражаются проводкой Кредит 008;

Дебет 51 Кредит 76 субсчет «Расчеты с дольщиками»

Сумма заключенных договоров долевого участия отражается проводкой:

Дт 76 «Расчеты с дольщиками» Кт 86 «Целевое финансирование»

Учет расходов по строительству.

Затраты на строительство отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 08-3 нарастающим итогом с начала строительства.

При этом Общество делает следующие записи:

Дебет 08-3 Кредит 60, 10 и т.д.– учтена в составе расходов на строительство стоимость работ, выполненных подрядчиком, материалы;

Все затраты, прочие расходы, прямо не связанные со строительством (общехозяйственные расходы, не поименные в законе 214-ФЗ «О долевом строительстве») Общество признает в тех периодах, в которых они возникли (п. 16–18 ПБУ 10/99).

Учет этих расходов, как правило, ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в дебет которого списываются прямые и косвенные расходы самого застройщика, связанные с оказанием услуг по организации строительства:

Дебет 26 Кредит 02 (10, 23, 25, 68, 69, 70, 76, 60...) – отражены расходы застройщика по организации строительства.

Учет доходов по строительству

При строительстве жилого дома подрядным способом доходом застройщика является вознаграждение за его услуги (п. 5 ПБУ 9/99). Размер вознаграждения определяется разницей между общей суммой цен договоров долевого строительства и средствами потраченными на возведение объекта - экономия застройщика.

Сумма вознаграждения - выручку на момент ее признания отражается проводкой: Дебет 86 Кредит 90-1 – отражена выручка (экономия застройщика).

При этом затраты застройщика, не учитываемые в себестоимости дома, списываются со счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90-8.

Передача квартир дольщикам оформляются проводкой дебет 86 кредит 08.3.

Квартиры, на которые не были оформлены договора долевого строительства, застройщик оставляет себе с целью их дальнейшей продажи, квартиры принимаются к учёту проводкой дебет 43 Кредит 08.3, в такой ситуации доходом от реализации этих квартир будет выручка от продажи готовой продукции.

Выручка отражается по кредиту счета 90-1 в момент перехода к покупателю права собственности.

При этом в учете отражаются записи:

Дебет 62 Кредит 90-1 – отражена выручка по договору купли-продажи квартиры;

Дебет 90-2 Кредит 43 субсчет «Квартира №...» – списана себестоимость проданной квартиры;

Дебет 51 (50) Кредит 62 – оплачена покупателем стоимость квартиры по договору купли-продажи.

Учет оценочных значений

Учет оценочных значений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» ПБУ 21/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н.

Изменением оценочного значения признается корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в организации, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности.

Оценочными значениями являются приблизительно определенные или рассчитанные работниками организации на основе профессионального суждения значения некоторых показателей при отсутствии точных способов их определения.

Для целей бухгалтерского учета создается резерв по сомнительной задолженности, резерв под обесценение МПЗ.

Учет резервов

Резерв по сомнительным долгам создается только в случаях, когда по оценке Общества реально существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности.

Решение о создании резерва сомнительных долгов принимается менеджментом Общества на основании:

- анализа проведенной инвентаризации дебиторской задолженности, учитываемой на бухгалтерских счетах по состоянию на 31 декабря;
- имеющейся неуверенности в получении в течение 12 месяцев после отчетной даты полной оплаты какой-то конкретной просроченной дебиторской задолженности определенного контрагента;
- отсутствие гарантии по сомнительной задолженности.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;

б) невозможность удержания имущества должника;

в) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;

г) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Для целей бухгалтерского учета создаются оценочные обязательства на покрытие предстоящих расходов по оплате отпусков, оценочные обязательства на гарантийный ремонт. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

К величине условного оценочного обязательства и актива относятся существующие на отчетную дату обязательства и активы. Величина условного оценочного обязательства определяется Обществом на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни, документального подтверждения обоснованности такой оценки.

Учет расчетов по налогу, применяемому в связи с упрощенной системой налогообложения

В рамках упрощенной системы налогообложения применяется объект налогообложения доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов

Забалансовый учет

В отношении отражения денежных средств дольщиков, находящихся на счетах ЭСКРОУ, применяется счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Раскрытие информации о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованием ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного Приказом России № 48 н от 29.04.2008 года.

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях отчетной даты осуществляется с требованиями ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного Приказом России от 25.11.1998 года № 56 н.

РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2023 года, а также сравнительные данные отчета о финансовых результатах за 2022 г. не корректировались.

Изменение значений актива бухгалтерского баланса приведено в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
АКТИВ		
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Нематериальные активы		
Результаты исследований и разработок		
Нематериальные поисковые активы		
Материальные поисковые активы		
Основные средства	667 605	381 801
Доходные вложения в материальные ценности		
Финансовые вложения		
Отложенные налоговые активы		
Прочие внеоборотные активы		
Итого по разделу I	**667 605**	**381 801**
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Запасы	7 218	15 824
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям		
Дебиторская задолженность	488 928	101 011
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	6 400	132 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	965	1 840
Прочие оборотные активы		
Итого по разделу II	**503 511**	**250 675**
БАЛАНС	**1 171 116**	**632 476**

Характеристика внеоборотных активов

За 2023 г. произошло увеличение внеоборотных активов на 285 804 тыс. руб. и их остаток на 31.12.2023 года составил 667 605тыс. руб.

а) **Основные средства и внеоборотные активы.** По данной строке бухгалтерского баланса в соответствии с учетной политикой отражаются затраты на строительство, которые учитываются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчет 08.01 «Приобретение земельных участков», на котором отражается стоимость земельных участков, приобретенных для строительства жилых домов,

и субсчет 08.03 «Строительство объектов», на котором отражаются расходы по строительству (в т.ч. долевому) жилых домов нарастающим итогом с начала строительства.

За 2023г. произошло увеличение стоимости расходов по строительству жилых домов (объект г. Таганрог, ул. Чучева,42 В), и по состоянию на 31.12.2023 составило 386 900 тыс. руб. Стоимость земельных участков, приобретенных для строительства составила на 31.12.2023 года 280 410 тыс. руб.

Резерв под обесценение незавершенного строительства в 2023 году не создавался.

На забалансовых счетах Общества не числится лизинговое арендованное имущество. На забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» аккумулируются денежные средства дольщиков, находящихся на счетах ЭСКРОУ на 31.12.2023 г. сумма составляет 461 876 тыс. руб.

Нематериальные активы, Финансовые вложения, доходные вложения в материальные ценности, отложенные налоговые активы, прочие внеоборотные активы отсутствуют.

Характеристика оборотных активов

За 2023 г произошло увеличение уровня оборотных активов на 252836 тыс. руб., в основном, за счет увеличения дебиторской задолженности (основные составляющие это 477337 тыс. руб. сумма задолженности по договорам долевого участия. Оборотные активы предприятия формируются за счет дебиторской задолженности, запасов. Денежные средства депозитов, отражающихся в активе баланса по строке 1240 «Финансовые вложения».

а) **Запасы.** Общая стоимость запасов составляет 7218тыс. руб. Запасы представляют собой себестоимость готовой продукции – жилых квартир, отраженной на счёте 43. По отношению к прошлому году стоимость запасов уменьшилась на 8606 тыс. руб. Основным видом деятельности Общества является строительство жилых домов, в связи с чем приобретаемыми ТМЦ являются строительные материалы, которые не хранятся, а сразу списываются на объекты строительства и не имеют остатков. В связи с отсутствием остатков материалов на складах и отсутствия снижения текущей рыночной стоимости готовой продукции резервы под снижение стоимости материальных ценностей в 2023 году Обществом не создавались.

б) **Дебиторская задолженность.** По состоянию на 31.12.2023г. дебиторская задолженность составила 488928тыс. руб., уровень дебиторской задолженности составляет 97% оборотных активов. Дебиторская задолженность в полном объеме подтверждена. В 2023 году резерв по сомнительным долгам Обществом формировался в размере 10 293 тыс. руб., и был восстановлен в полном объеме.

Перечисленные Обществом авансы, предварительная оплата в счет приобретения запасов по состоянию на 31.12.2023 г. составили 9961 тыс. руб.:

Наименование поставщика	Наименование запаса	Дебетовое сальдо на 31.12.2023
АСУ ООО	работы	1 344 000,00
Ильянов Иван Анатольевич ИП	материалы	3 033 620,72
Кодоев Гигла Валикоевич ИП	Детская площадка	546100,00
КИРПИЧНЫЙ КАРЬЕР ООО	кирпич	322 728,00
«ПИРАМИДА» ООО	щебень	392 635,60
ПТК ООО	материалы	281926,45
ООО «НОВЫЙ ПРОЕКТ»	Проектная документация	749 000,00
ООО «МАШПРОМ»	щебень	33763,16
ООО «СНАБГАРАНТ»	Кирпич	1 070 383,90
ООО АФ АУДИТ-БЮРО»	Услуги по проведению аудита	100000,00
ПАО «ТНС ЭНЕРГО РОСТОВ-НА-ДОНУ»	Электроэнергия объектов строительства	598 629,82

Наименование поставщика	Наименование запаса	Дебетовое сальдо на 31.12.2023
СЕРТПРОМТЕСТ ООО	проектирование	650000,00
ООО "Гефест"	Пожарная сигнализация	838 581,60
Итого		**9 961 369,25**

в) **Денежные средства.** По состоянию на 31.12.2023 г. денежные средства включают в себя остатки денежных средств:

- на расчетном счете в сумме 14 тыс. руб.
- в кассе в сумме 950 тыс. руб.
- на депозитных счетах в банке 6400 тыс. руб.

Прочие оборотные активы и НДС на остатках отсутствуют.

Характеристика пассива баланса

Изменение значений пассива бухгалтерского баланса приведено в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
ПАССИВ		
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	100 000	100 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров		
Переоценка внеоборотных активов		
Добавочный капитал (без переоценки)		
Резервный капитал		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	316 133	314 048
Итого по разделу III	**416 133**	**314 048**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства	115 000	15 000
Отложенные налоговые обязательства		
Оценочные обязательства		
Прочие обязательства	562	1 873
Итого по разделу IV	**115 562**	**16 873**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства	44 000	
Кредиторская задолженность	118 030	146 531
Доходы будущих периодов	477 337	54 965
Оценочные обязательства	54	58
Прочие обязательства		
Итого по разделу V	**639 421**	**201 554**
БАЛАНС	**1 171 116**	**632 476**

Характеристика капитала и резервов

а) **Уставный фонд**. Размер уставного фонда составляет 100 000 тыс. руб. Размер уставного фонда сформирован в соответствии Уставом ООО «СЗ 7Я». По состоянию на отчетную дату размер уставного фонда по отношению к аналогичному периоду прошлого года не изменился. Добавочный и резервный капитал отсутствуют.

б) **Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).** По результатам деятельности предприятия за 2023 г. получена чистая прибыль в размере 2 085 тыс. руб.

Отклонение показателя прибыли в Бухгалтерском балансе от показателя прибыли в Отчете о финансовых результатах отсутствует. Взаимоувязка показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах приведена в таблице:

Бухгалтерский баланс	Отчет о финансовых результатах
Графа 4 статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (строка 1370 типовой формы) - графа 5 статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (строка 1370 типовой формы)	Графа 4 статьи «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» (строка 2400 типовой формы отчета)
316 133тыс.руб.-314 048 тыс. руб. = 2 085 руб.	2 085 тыс. руб.

Характеристика долгосрочных и краткосрочных обязательств

Долгосрочные обязательства составили 115 562 тыс. руб. на 31.12.2023 года:

а) **Заемные средства** по строке 1410 представляют собой беспроцентный заем от ООО «СЗ ПЕРСПЕКТИВА» свыше 12 месяцев сроком погашения для финансирования долевого строительства в сумме 115 000 тыс. руб.

б) На 31.12.2023 года по строке 1450 -**прочие обязательства** по аренде земли в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 в сумме 562 тыс. руб. (аренда земельного участка -Минимущество области) По строке 1450 на 31.12.2022 года в результате погашения обязательства по аренде перед УФК по Ростовской области (Минимущество по РО) обязательства составили 1873 тыс.

Сумма краткосрочных обязательств на 31.12.2023 г. увеличилась на 437 867 тыс. руб. и составила 639 421 тыс. руб. Увеличение обусловлено привлечением заемных денежных средств и средств дольщиков.

а) **Кредиторская задолженность** на 31.12.2023 г. уменьшилась по сравнению с величиной на 31.12.2022 г. на 28501 тыс. руб. и составила 118030 тыс. руб. и представляет собой задолженность перед поставщиками и подрядчиками, а также задолженность перед прочими кредиторами.

б) Заемные средства по строке 1510 в размере 44 000 тыс. руб. являются краткосрочными.

в) **Оценочные обязательства** отражают резерв на оплату отпусков, который по состоянию 31.12.2023 г. составил 54 тыс. руб.

г) **Строка 1530** (доходы будущих периодов) представляет собой величину задолженности Общества за непереданные дольщикам жилые квартиры, отраженную по кредиту счета 86 в сумме 477337 тыс. руб.

РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Выручка (доходы) от реализации.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи, экономии застройщика признаётся по мере готовности работы, услуги, продукции (п.13 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

В доходы от реализации за 2023 год (**строка 2110** Отчета о финансовых результатах) входит выручка от выбытия квартир в размере 14980 тыс. руб.

Расшифровка доходов по обычным видам деятельности:

-Выручка от реализации квартир по договорам купли-продажи **14 980 тыс. руб.**

Географическая рынок строительства и продажи квартир-г. Таганрог.

Расшифровка **прочих доходов в сумме 12 296 тыс. руб.:**

-Проценты по депозиту- **2 003 тыс. руб.**

-Резервы по сомнительным долгам-**10 293 тыс. руб.**

Затраты на производство состоят из себестоимости продаж и управленческих расходов в сумме **13673** тыс. руб.

Расходы, связанные с реализацией.

Себестоимость продаж- себестоимость реализованных собственных квартир сумме ***8606 тыс. руб.***

Управленческие расходы -расходы по счёту 26 «Общехозяйственные расходы» в сумме **5067 тыс. руб.** состоят из:

(руб.)

Госпошлина регистрация в юстиции	202475,00
Имущественные налоги	53438,81
Материальные расходы	337436,39
Аренда муниципальных земельных участков	1269586,25
Амортизация ППА	1178559,92
Оплата труда и резервы по отпускам	766281,12
Обслуживание компьютерных программ, 1С, аренда облака	561149,94
Проведение исследований и экспертиз объектов	698500,00
ИТОГО по строке отчета о финансовых результатах 2220	**5 067 427,43**

Расшифровка прочих расходов. Информация о прочих расходах в суме ***10 449 тыс. руб.*** представлена в таблице:

Расходы на услуги банков	156
Резервы по сомнительным долгам	10293
ИТОГО по строке отчета о финансовых результатах 2350	**10 449**

Финансовый результат, полученный от хозяйственной деятельности

Чистая прибыль от деятельности Общества составила:

- 2023 г. – 2085 тыс. руб.

- 2022 г. -77913тыс. руб.

Налог УСНО за 2023 год 1094 тыс. руб.

Риски

1. Региональный риск оценивается, как низкий. Непосредственно связан с экономическим, политическим и социальным положением регионов.

Мероприятия для снижения риска:

1) Мониторинг экономического состояния региона;

2) Учет изменений при планировании деятельности.

2. Отраслевые риски оцениваются, как низкий. Риски, вызванные изменениями в экономическом состоянии отрасли, степенью этих изменений по сравнению с другими отраслями или подотраслями.

Мероприятия для снижения риска:

1) Мониторинг рыночных способностей покупателей, поставщиков, конкурентов;

2) Планирование финансово-хозяйственной деятельности с учетом изменений.

3. Правовые риски оцениваются, как низкий. Риск убытков вследствие несоблюдения требований нормативных правовых актов и заключенных договоров, допущенных правовых ошибок при осуществлении деятельности и несовершенства правовой системы.

Мероприятия для снижения риска:

1) Мониторинг изменений законодательства РФ;

2) Анализ необходимости изменения внутренней нормативной базы предприятия;

3) Мониторинг внутренних документов на предмет их наличия, полноты и соответствия законодательной и нормативной базе РФ.

4. Риски изменения налогового законодательства оцениваются, как средний. Налоговое законодательство РФ подвержено частым изменениям, при этом не исключается возможности увеличения налогового бремени на предприятие.

Мероприятия для снижения риска:

1) Постоянный мониторинг изменений налогового законодательства;

2) Планирование финансово-хозяйственной деятельности с учетом изменений на последующие годы.

5. Риск потери деловой репутации оценивается, как низкий. Убытки в результате сужения клиентской базы вследствие формирования в обществе негативного представления об организации, качестве оказываемых ею услуг или характере деятельности в целом.

Мероприятия для снижения риска:

Предприятие заботится о своей деловой репутации и стремится поддерживать имидж надежной, открытой компании, заслуживающей доверия партнеров и обеспечивающий качественное и надежное оказание услуг.

6. Стратегический риск оценивается, как низкий. Убытки в результате ошибок, допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития, выражающиеся в неучете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Общества.

Мероприятия для снижения риска:

Общество использует передовые идеи и подходы к ведению бизнеса, создавая основу эффективной и долгосрочной работы.

7. Кредитный риск оценивается, как низкий. Финансовые убытки в связи с невыполнением контрагентами своих обязательств по предоставленным им заемным средствам (в форме предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за выполненные работы или оказанные услуги). Мероприятия для снижения риска:

1) Проводится анализ контрагентов на предмет платежеспособности и финансовой устойчивости;

2) Регулярно проводится мониторинг дебиторской задолженности.

8. Риск ликвидности оценивается, как средний. Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам. Риск снижения ликвидности связан с экономической ситуацией в РФ.

Мероприятия для снижения риска:

Регулярное планирование денежных потоков.

Риски, способные оказать существенное влияние на деятельность Общества в отчетном году, оцениваются как низкие.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ АРЕНДЫ И ПРОЧЕМ ЗАБАЛАНСОВОМ УЧЕТЕ

Информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты деятельности Общества и движение денежных средств: отсутствуют

Лизинговое имущество и арендованное имущество в Обществе отсутствует.

Обеспечения выданные и полученные.

В отношении отражения денежных средств дольщиков, находящихся на счетах ЭСКРОУ, применяется счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». В сумме 461876 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По состоянию на 31.12.2023 года на балансе Общества не числятся объекты основных средств, а также Общество не арендует объекты. связанные с экологической деятельностью.

Энергетические ресурсы используются при строительстве домов- электричество, вода.

ИНФОРМАЦИЯ ПО СВЯЗАННЫМ СТОРОНАМ

Операции с основным управленческим персоналом носили характер обычных взаимоотношений, осуществляемых в рамках трудовой деятельности. Оплата предприятием лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и другие аналогичные платежи в пользу основного управленческого персонала не производилась.

Долгосрочные обязательства - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности) не принимались, иные долгосрочные вознаграждения предприятием не выплачивались и не принимались.

В отчетном периоде отсутствовали взаимоотношения между взаимозависимыми лицами, подлежащие дополнительному налоговому контролю (контролируемые сделки). Раздел V.I глава 14.1-14.6 Налогового кодекса РФ. Связанными сторонами Общества являются физические лица.

Аналитическая информация о связанных сторонах и аффилированных лицах Общества представлена в таблице:

Наименование	Основание
Лавров Сергей Иванович, Директор ООО «СЗ 7Я»	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа решение №3 от 25.03.2016г. Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% доли уставного капитала предприятия. Доля в уставном капитале - 100%

Операция со связанными сторонами

Лавров Сергей Иванович	На 31.12.2022	Погашено	Получено	На 31.12.2023
Договор без% займ 1/10/23 от 01.10.2023			44000 т. р.	44000 т.р.
Договор займа от 02/06/22 от 27.06.2023		69 000 т. р.	69 000 т.р.	
ООО» СЗ Перспектива»				
Договор займа №11/10-23 от 11.10.2023			115000т.р.	115000т.р.
ООО «СК СтройДом»				
Договор займа 1 от26.12.2022	15000 т.р.	15000 т.р.		

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу.

Размер краткосрочных выплат в пользу ключевого управленческого персонала за 2023 год, включая оплату труда за отчетный период, начисленные на неё налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и фонды, составил 804 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНОЧНЫХ РЕЗЕРВАХ

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчётного периода, создание резерва по сомнительным долгам осуществляется после закрытия налогового периода по решению единственного участника общества.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

А). нарушение должником сроков исполнения обязательства;

Б). невозможность удержания имущества должника;

В) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.

Г) значительные финансовые трудности должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

Д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей в 2023 году Обществом не создавались в связи с отсутствием остатков материалов на складах и отсутствия снижения текущей рыночной стоимости готовой продукции (жилых квартир).

ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между датой подписания бухгалтерской отчетности и датой ее утверждения в установленном порядке новая информация о событиях после отчетной даты отсутствует, не произошли и не выявлены события, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, раскрытые в бухгалтерской отчетности за 2023 год.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ И УСЛОВНЫХ АКТИВАХ

Факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависит от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий по состоянию на отчетную дату, в том числе:

не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет	Не имели места
выданные Обществом гарантийные обязательства в отношении реализованных ею в отчетном периоде продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг	Не имели места
обязательства в отношении охраны окружающей среды, природоохранных мероприятий, рекультивации земель, связанных с производственной деятельностью Общества и возникающих из требований законодательных и нормативных документов, договоров, действий или заявлений Общества	Не имели места
наличие заключенных договоров, неизбежные расходы на исполнение которых превосходят поступления, ожидаемые от их исполнения (заведомо убыточные договоры)	Не имели места

реструктуризация Общества, продажа или прекращение какого-либо направления деятельности Общества, закрытие подразделений Общества или их перемещение в другой географический регион и др.	Не имели места
Обязательства по выплате и предстоящие расходы на оплату отпуска	Имели места
обязательства по выплате и предстоящие расходы на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет и по итогам работы за год	Не имели места

В 2023 г. крупных сделок Общество не совершало.

Общество не получало **государственной помощи. Чрезвычайные факты** хозяйственной деятельности (расходы, возникающие как последствие стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества, и т.п.) в Обществе отсутствовали.

ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Руководство проанализировало применимость допущения о непрерывности деятельности при подготовке настоящей бухгалтерской отчетности.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. В то же время российская экономика продолжает находиться в состоянии рецессии. Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время - риску продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса, что связано с сохранением экономических санкций со стороны мирового сообщества против России и ответных мер РФ.

Общество не имеет серьёзных внешних обязательств, и, хотя эти неопределённости могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников и их способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем

Геополитические события не оказали существенное влияние, могущее повлиять на деятельность и финансовое состояние Общества.

Общество не имеет намерения в прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

Риски, способные оказать существенное влияние на деятельность Общества в отчетном году, оцениваются как низкие.

Основываясь на проведенном анализе, Руководство Общества пришло к заключению о том, что по состоянию на отчетную дату не имеется событий и условий, которые могут вызвать существенные сомнения в применимости допущения о непрерывности деятельности Общества.

Директор ООО «Специализированный застройщик 7Я» _____ /С.И. Лавров

18.01.2024

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 7Я» ИНН 6154127093 СЗ 7Я ОГРН 1136154000751 * г. Таганрог *

В настоящем сшиве пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью
ООО "АФ "Аудит-бюро"
50 (пятьдесят) лист 06
Директор ООО "АФ "Аудит-бюро"
_____ С.А. Миронова

Российская Федерация, Ростовская обл., г. Таганрог * Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Аудит-бюро» * ОГРН 1136154009551 * ИНН 6154130353