

ООО «Аудиторская фирма «Аудит и Финансы»
ОГРН 1026605389854, ОГРНЗ 12006041027

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

**Общества с ограниченной
ответственностью**

**Специализированный застройщик
«НИКА-СТРОЙ»**

2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «НИКА-СТРОЙ»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «НИКА-СТРОЙ» (ОГРН 1219100014044), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- Отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - Отчета об изменениях капитала за 2023 год;
 - Отчета о движении денежных средств за 2023 год;
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «НИКА-СТРОЙ» 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 с оговоркой

У Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «НИКА-СТРОЙ» по состоянию на 31.12.2023 года числятся отрицательные чистые активы в сумме (-) 15 542 тыс. руб., кроме того по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 г. предприятие получило убыток в размере (-) 12 689 тыс. руб. Отрицательные чистые активы и полученный убыток соответствуют специфике деятельности Организации – деятельность заказчика-застройщика многоквартирного дома. Строительство дома находится в начальной стадии. В 2023 году было понесены значительные суммы коммерческих (в частности рекламных, услуг риелторов) и административных расходов. Убыток будет покрыт после сдачи дома в эксплуатацию.

Информация по этому вопросу, раскрытая в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год, не является адекватной.

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 нами мнения с оговоркой.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

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 руководством 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.

Богомолова Ирина Викторовна

Директор ООО «Аудиторская фирма «Аудит и финансы» (ОРНЗ 22006128745)



Богомолова Ирина Викторовна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006128745)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Аудит и финансы»
(ООО «Аудиторская фирма «Аудит и финансы»), ОГРН 1026605389854
620000, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 22, офис 817
ОРНЗ 12006041027

«26» апреля 2024 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Ника-Строй"</u>	по ОКПО	41760450
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9102276389
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) <u>295003, Крым Респ, г Симферополь, ул Балаклавская, д. 68, офис 406А</u>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "АУДИТ И ФИНАНСЫ"</u>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6658083166
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026605389854

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	16 527	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	16 527	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	67 166	1 015	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	40 115	5 841	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	949	1 966	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9	5	-
	Прочие оборотные активы	1260	184	4	-
	Итого по разделу II	1200	108 423	8 831	-
	БАЛАНС	1600	124 950	8 831	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(15 552)	(2 864)	-
	Итого по разделу III	1300	(15 542)	(2 854)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	114 307	10 702	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	17 517	-	-
	Итого по разделу IV	1400	131 824	10 702	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 001	804	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 087	178	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	580	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 667	983	-
	БАЛАНС	1700	124 950	8 831	-

Руководитель

Гасенегер Дмитрий
Маркович

(индивидуальная подпись)

23 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710002</td></tr> <tr><td>31</td><td>12</td><td>2023</td></tr> </table>			Коды			0710002			31	12	2023
Коды														
0710002														
31	12	2023												
Форма по ОКУД			41760450											
по ОКПО			9102276389											
ИНН			41.20											
по ОКВЭД 2			12300	16										
по ОКФС / ОКФС			384											
по ОКЕИ														

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Ника-Строй"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	11 685	-
	Себестоимость продаж	2120	(719)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 966	-
	Коммерческие расходы	2210	(13 334)	(521)
	Управленческие расходы	2220	(8 588)	(1 567)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 956)	(2 088)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	85
	Проценты к уплате	2330	(1 435)	(804)
	Прочие доходы	2340	117	-
	Прочие расходы	2350	(413)	(47)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(12 687)	(2 854)
	Налог на прибыль	2410	(2)	(3)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(12 689)	(2 857)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(12 689)	(2 857)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Гасенегер Дмитрий
Маркович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2023
41760450		
9102276389		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

деятельности

по

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКВЭД 2

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКФС / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ



1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	-	10
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	(2 864)	(2 864)
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	(2 864)	(2 864)
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	10	-	-	-	(2 864)	(2 854)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(12 688)	(12 688)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(12 688)	(12 688)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(15 552)	(15 542)



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	(2 854)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	(2 854)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	(2 864)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	(2 864)
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	(15 542)	(2 854)	-



Гасенегер Дмитрий
Маркович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 марта 2024 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Ника-Строй"	ИНН	41760450		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9102276389		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	155	423
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	150	215
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5	208
Платежи - всего	4120	(103 535)	(10 485)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(95 097)	(9 617)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 639)	(212)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(5)	(2)
прочие платежи	4129	(794)	(654)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(103 380)	(10 062)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 012	8 030
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	1 012	8 030
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(8 642)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(8 642)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 012	(612)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	102 742	11 734
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	102 742	11 734
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(370)	(1 055)
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	(370)	(1 055)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	102 372	10 679
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4	5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

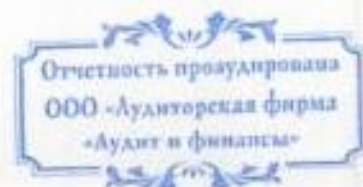
Руководитель

Гасенегер Дмитрий
Маркович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.



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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				заграты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	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.	-	-		-



Гасенегер Дмитрий
Маркович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 марта 2024 г.



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		накислено амортизации	убыток от обесценения	Пересчета			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	21 831	-	(5 305)	-	-	21 831	-	5 305
в том числе:	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5201	за 2023г.	-	-	17 857	-	(4 179)	-	-	17 857	-	(4 179)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2023г.	-	-	3 375	-	(1 061)	-	-	3 375	-	(1 061)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5203	за 2023г.	-	-	600	-	(65)	-	-	600	-	(65)
	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	21 831	-	(21 831)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	500	-	(500)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Вагон бытовка 5*2,20	5242	за 2023г.	-	100	-	(100)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Вагон бытовка (пост охраны) 2000*2400*2600 мм	5243	за 2023г.	-	17 857	-	(17 857)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 90.23.010143.114 г. Судак, Республика Крым, г. Судак, ул. Айвазовского, 6	5244	за 2023г.	-	2 741	-	(2 741)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис Куйбышева, 44Д	5245	за 2023г.	-	833	-	(833)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		на 01.01.2023г.	на 31.12.2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	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	-	-	-
Баласовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель, Гасенгер Дмитрий Маркович (подпись)
 (расшифровка подписи)



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	1 966	-	-	1 017	-	-	-	-	949	-
	5315	за 2022г.	-	-	9 996	8 030	-	-	-	-	1 966	-
в том числе:	5306	за 2023г.	1 966	-	-	1 017	-	-	-	-	949	-
	5316	за 2022г.	-	-	9 996	8 030	-	-	-	-	1 966	-
Предоставленные займы	5300	за 2023г.	1 966	-	-	1 017	-	-	-	-	949	-
	5310	за 2022г.	-	-	9 996	8 030	-	-	-	-	1 966	-
Финансовых вложений - итого												



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 продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель
Гасенегер Дмитрий
Маркович
(расшифровка подписи)



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			выбыло				оборот запасов между их группами (видами)	субстоимость	величина резерва под снижение стоимости
			субстоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты			
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 015	1 015	89 938	(23 787)	X	57 166	67 166
	5420	за 2022г.	144	144	1 213	(342)	X	1 015	1 015
в том числе:									
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	13 959	(9 733)	-	4 226	4 226
	5421	за 2022г.	-	-	95	(95)	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
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.	1 015	1 015	62 845	(719)	-	62 941	62 941
	5425	за 2022г.	-	-	1 015	-	-	1 015	1 015
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	13 334	(13 334)	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Давильниковые материалы	5407	за 2023г.	-	-	13 723	9 497	-	4 226	4 226
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залого

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залого по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Гасенгер Дмитрий
Маркович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		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
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	выбытие									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	5 838	-	39 434	-	(5 157)	-	-	-	-	-	40 115	-
	5530	за 2022г.	-	-	5 838	-	-	-	-	-	-	-	-	5 838	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	11 685	-	-	-	-	-	-	-	-	11 685	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	5 633	-	27 438	-	(5 077)	-	-	-	-	-	-	27 953	-
	5532	за 2022г.	-	-	5 633	-	-	-	-	-	-	-	-	5 633	-
Итого	5513	за 2023г.	206	-	311	-	(80)	-	-	-	-	-	-	437	-
	5533	за 2022г.	-	-	206	-	-	-	-	-	-	-	-	206	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	5 838	-	39 434	-	(5 157)	-	-	-	-	-	-	40 115	-
	5520	за 2022г.	-	-	5 838	-	-	-	-	-	-	-	-	5 838	-





5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	пошлина		статские на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	10 702	103 975	-	-	(370)	-	-	-	-	114 307
в том числе:	5571	за 2022г.	23	11 734	-	-	(1 055)	-	-	-	-	10 702
кредиты	5552	за 2023г.	-	101 479	-	-	-	-	-	-	-	101 479
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	10 702	2 496	-	-	(370)	-	-	-	-	12 828
	5573	за 2022г.	23	11 734	-	-	(1 055)	-	-	-	-	10 702
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 372
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	972	6 066	1 196	-	(136)	-	-	-	-	8 087
в том числе:	5580	за 2022г.	122	170	804	-	(124)	-	-	-	-	972
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	(2)	4 875	-	-	2	-	-	-	-	4 875
	5581	за 2022г.	61	-	-	-	(63)	-	-	-	-	(2)
авансы полученные	5562	за 2023г.	150	50	-	-	(125)	-	-	-	-	75
	5582	за 2022г.	-	150	-	-	-	-	-	-	-	150
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	10	309	-	-	(7)	-	-	-	-	312
	5583	за 2022г.	-	10	-	-	-	-	-	-	-	10
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	804	-	1 196	-	-	-	-	-	-	2 001
	5585	за 2022г.	-	-	804	-	-	-	-	-	-	804
прочая	5566	за 2023г.	10	824	-	-	(10)	-	-	-	-	825
	5586	за 2022г.	61	10	-	-	(61)	-	-	-	-	10
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5560	за 2023г.	11 674	110 033	1 196	-	(506)	-	X	X	-	122 394
	5570	за 2022г.	145	11 904	804	-	(1 179)	-	X	X	-	11 674

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	5581	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5582	-	-	-
прочая задолженность	5583	-	-	-
	5594	-	-	-



Гасенегер Дмитрий
Марисович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	8 472	-
Расходы на оплату труда	5620	7 496	209
Отчисления на социальные нужды	5630	1 368	45
Амортизация	5640	5 305	-
Прочие затраты	5650	-	1 833
Итого по элементам	5660	22 641	2 087
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	22 641	2 087

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



Руководитель _____
Гасенгер Дмитрий
 Маркович
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	703	(121)	(2)	580



Гаснегер Дмитрий
Маркович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 марта 2024 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	110 856	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Гасенегер Дмитрий
Маркович
(расшифровка подписи)

Руководитель
25.03.24



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик "НИКА-СТРОЙ"**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2023 г.**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «НИКА-СТРОЙ» (далее «Общество»)

Сокращенное наименование: ООО СЗ "НИКА-СТРОЙ"

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Учредители: Гасенегер Дмитрий Маркович – 100,0 %,

Размер Уставного капитала 10 000 рублей

Место нахождения Общества: 295003, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, д. 68, офис 406 А

Юридический адрес: 295003, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, д. 68, офис 406 А

Тел/факс: +79826601437

ИНН/КПП: 9102276389/910201001

ОГРН: 12191000140044

В 2023 году в Устав Общества изменения не вносились.

Основной вид деятельности Общества в проверяемом периоде – 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Основным направлением деятельности Общества является выполнение функций Застройщика «Апартаментного комплекса, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Судак, ул. Айвазовского, 8».

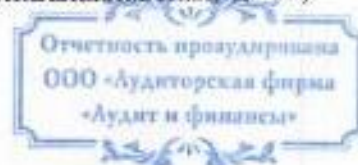
20.05.2022 получено Разрешение на строительство № 91-RU93309000-2046-2022 выданное Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым.

Среднегодовая численность работников Общества -3 человека.

Директор ООО СЗ "НИКА-СТРОЙ" - Гасенегер Дмитрий Маркович, действующий на основании Устава.

Общество не имеет филиалов (представительств).

Аудитором Общества назначено Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «АУДИТ И ФИНАНСЫ» ИНН 6658083166. Адрес: 620075, Свердловская обл, г Екатеринбург, ул Розы Люксембург, строение 22, помещение 817.



2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики Общества.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998 г. № 34н, в соответствии с учетной политикой ООО СЗ "НИКА-СТРОЙ", утвержденной приказом от

29.12.2021 года «Об учетной политике ООО СЗ "НИКА-СТРОЙ" в целях бухгалтерского учета на 2022 и все последующие годы», а так же исходя из действовавших в 2023 году положений по бухгалтерскому учету.

Согласно Федеральным стандартам по бухгалтерскому учету и Учетной политике Общества на 2022 год, Общество с 2022 года применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

Организация применяет ПБУ 2/2008. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции, если возможно определить степень их готовности. При этом длительным циклом изготовления считается период, превышающий 12 месяцев.

Для признания выручки от деятельности, характеризующейся длительным производственным циклом, способом "по мере готовности" организация определяет степень завершенности производственного цикла как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих планируемых затрат на весь производственный цикл.

Выручка, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от суммы заключённых ДДУ, соответствующая степени завершенности производственного цикла, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах.

Не предъявленная к оплате начисленная выручка учитывается на счете 46 "Выполненные этапы по незавершенным работам" обособленно.

2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

В 2023 году Общество не имело сделок с активами и обязательствами в иностранной валюте.

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

2.4. Основные средства

К основным средствам отнесены активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В составе основных средств отражены объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев, и если не предполагается их перепродажа.

В составе основных средств отражены приобретенные активы с первоначальной стоимостью более 40 тыс. руб. за единицу.

Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение и сооружение.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

2.5. Материально-производственные запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 5/2019 «Запасы». Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, указанные затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

Для целей бухгалтерского учета запасы определены как активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной (фактической) стоимости, в отдельных случаях – по справедливой стоимости.



Затраты по строительству жилого дома формируют себестоимость незавершенного производства. В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются прямые затраты.

2.6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов, подлежат списанию по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, имеющие срок списания более 12 месяцев после отчетной даты, показываются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы».

2.7. Финансовые вложения.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений должны быть соблюдены условия признания их финансовыми вложениями согласно требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02», утвержденного приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н в редакции последующих изменений и дополнений (далее – ПБУ 19/02).

Единицы бухгалтерского учета финансовых вложений:

- для вкладов в уставный капитал других организаций (за исключением акций акционерных обществ) – вклад в уставный капитал каждой организации;
- для акций – акции одного эмитента, одного типа, одного государственного регистрационного номера выпуска;
- для векселей – один вексель;
- по займам – заем, предоставленный по одному договору;
- по вкладам по договорам простого товарищества – вклад по каждому договору;
- по депозитным вкладам – вклад по одному договору;
- по приобретенным правам требования (дебиторской задолженности) – сумма дебиторской задолженности, приобретенной по каждому договору уступки права требования.

2.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями с учетом НДС.

2.9. Кредиты и займы

Общество в отчетном периоде пользовалось заемными и кредитными средствами.

2.10. Признание дохода

Учет выручки ведется по видам деятельности. При этом доходами от обычных видов деятельности Общества являются:

- доходы по договорам долевого участия;
- доходы от реализации квартир.

Доходы, отличные от обычных видов деятельности, признаются прочими поступлениями.

В состав прочих доходов Общества отнесены:

- проценты к получению;
- компенсация при расторжении договоров долевого участия;
- другие доходы.

В соответствии с пунктом 18.2 ПБУ 9/99 прочие доходы показываются в отчете о прибылях и убытках за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

2.11. Оценочные обязательства, резервы

Общество осуществляет проверку дебиторской задолженности на предмет создания резерва по сомнительным долгам по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги в соответствии с Положением о порядке формирования и

Отчетность проаудирована
ООО «Аудиторская фирма
«Аудит и финансы»

использования резерва по сомнительным долгам на конец года утверждаемым приказом Общества.

Общество создает резерв на оплату отпусков.

2.12. Налоги

Общество применяет Упрощенную систему налогообложения «Доходы».

Изменения в 2023 году в учетную политику для налогообложения не вносились.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Остаточная стоимость объектов основных средств на 31.12.2023 года составила 16 527 тыс.руб. Структура основных средств отражена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 2 «Основные средства».

В том числе, в составе основных средств отражены права пользования активами в виде аренды земельного участка и аренды офисного помещения:

№ п/п	Наименование объекта ППА	Срок аренды ППА	Сумма ППА (руб.)	Начисленная амортизация (руб.)	Сумма ППА на 31.12.2023г. (руб.)
1	Офис Куйбышева 44Д	до 31.12.2025г	633 318,82	199 043,02	434 275,80
2	Офис Куйбышева 44Д	до 31.12.2025г	2 741 197,06	861 519,10	1 879 677,96
3	Земельный участок 90:23:010:143:114 г. Судак	до 31.12.2026г	17 856 554,58	4 179 193,66	13 677 360,92
	Итого				15 991 314,68

3.2. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Бухгалтерского баланса)

Стоимость прочих внеоборотных активов на 31.12.2023г. составила 0 тыс.руб.

3.3. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов отражена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 4. «Запасы». По строке «Запасы» бухгалтерского баланса отражены затраты по строительству жилого дома в виде себестоимости незавершенного производства – 87 166 тыс. руб

3.4. Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса)

Структура дебиторской задолженности представлена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» (подраздел 5.1).

Авансы, предварительная оплата, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составляют – 27 993 тыс. рублей

3.5. Долгосрочные заемные обязательства (строка 1410 Бухгалтерского баланса)

Долгосрочные обязательства на 31.12.2023 г. – 114 307 тыс.рублей

Отчетность проаудирована
ООО «Аудиторская фирма
«Аудит и финансы»

№ п/п	Наименование контрагента	Остаток задолженности (тыс. руб.)	Процентная ставка (%)	Срок погашения
1	ООО «КМГ СЕРВИС»	174,5	2	01.06.2026
2	ООО СЗ «ЗПК СТРОЙ»	2 186,2	2	01.06.2026

3	ООО СЗ СК «КРЫМСКИЙ БЕРЕГ»	122,9	2	01.06.2026
4	Кузина О.В.	1 500,0	38	31.12.2025
5	Гасенегер Дмитрий Маркович	5 894,7	2	01.06.2026
6	Подкове В.И.	2 950,0	16	31.12.2025
7	ГЕНБАНК АО	101 479,1	1,95 до 8,71	
	ИТОГО	114 307,4		

Краткосрочные обязательства на 31.12.2023г. – 2 001 тыс. руб. состоят из процентов, начисленных по долгосрочным займам.

3.6. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

В составе краткосрочной кредиторской задолженности отражены задолженности: поставщикам, по оплате труда персоналу, по налогам и сборам, по авансам полученным и прочим кредиторам.

Структура кредиторской задолженности представлена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» (подраздел 5.3).

3.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы и расходы за отчетный год отражены в отчете о финансовых результатах отдельно по обычным видам деятельности, и по прочим доходам и расходам с расшифровками по видам и величинам.

За отчетный год выручка от продаж, в соответствии с нормами ПБУ 2/2008 и учетной политикой организации составила 11 685 тыс. руб. (в 2022 году - 0 руб.)

	тыс. руб.		
	2023 г.	2022 г.	+ рост -снижение
Выручка всего (стр. 2110 форма №2)	11 685	0	+11 685
Проценты к получению (стр. 2320 формы №2) и Прочие доходы (стр. 2340 Формы N 2)	0	0	0
ИТОГО:	11 685	0	+11 685

3.8. Управленческие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
Информационные/консалтинговые услуги	1 629	62
Заработная плата АУП	3 920	185
Стреловые взносы	682	44
Аренда нежилых помещений	1 060	989
Прочее	1 297	287
Итого:	8 588	1 567

3.9. Коммерческие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2022 г.
Реклама	7 630	331
Сайт	0	190
Услуги риэлтеров	5 704	0
Итого:	13 334	521

3.10. Прочие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2023 г.
Услуги банка	150
Процентные расходы	1 435
Расходы на госпошлины в суд	4



Расходы прошлых лет	148
Прочие внереализационные расходы	111
Итого прочие расходы:	1 848

Отчетность проаудирована
ООО «Аудиторская фирма
«Аудит и финансы»

3.11. Забалансовые счета

Учёт денежных средств на счетах эскроу ведётся на забалансовом счёте 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» и признаётся доходом в момент передачи права собственности.

Сумма на 01.01.2023 г. составила 0 тыс.руб., на 31.12.2023 г. – 110 856 тыс. рублей

3.12. Связанные стороны

Полный список связанных сторон ООО СЗ "НИКА-СТРОЙ" по состоянию на 31.12.2023 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество лица, являющегося связанной стороной	Остаток задолженности на 31.12.2023г., руб. Основной долг/проценты	Поступило За 2023 год	Выбытие 2023 г.	Остаток задолженности на 31.12.2023, руб. Основной долг/проценты	Договор
1	ООО СЗ "Крытый берег" ИНН 9102249708	704018,19 / 5210,93	0 / 860,35	699000/4800	5018,19 / 1271,28 Дебит.задолж.	Договор проц. займа (выдан) 2%
2	ЖСК НОВАЯ ЖИЗНЬ - ПОБЕДА ИНН 6679079562	281000 / 5033,96	0 / 5620,94	0	281000 / 10654 Дебит.задолж.	Договор проц. займа (выдан) 2%
3	ООО «МУЗЕЙ ПАРК» ИНН 9102249512	981000/9801,31	0 / 17951,38	318220/0	662780 / 27752,69 Дебит.задолж.	Договор проц. займа (выдан) 2%
4	Гасстотер Дмитрий Маркович ИНН 666402592970	86252200/ 33132,75	0 / 120647,36	357500 / 0	5894700 / 153780,11 Кред.задолж.	Договор проц. займа (получен) 2%
5	ООО "НИКА-СТРОЙ" ИНН 6679134654	0 / 0	2186200 / 30088,12	0 / 0	2186200 / 30088,12 Кредит.задолж.	Договор проц. займа (получен) 2%
6	ООО «НИКА СЕРВИС» ИНН 6679162549	0 / 0	174500 / 1854,58	0 / 0	174500 / 1854,58 Кред. задолженность	Договор проц. займа (получен) 2%
7	ООО "НИКА-СТРОЙ" ИНН 6679134654	0	61848120,0	55678640,0	6169680	Договор ген подряда 2-12/22 ГП-ПК от 01.12.2022г.

3.13. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.14. Непрерывность деятельности

В настоящее время обостряющаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. Наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования ЦБ РФ, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Однако 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 свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2023 года составила – 15 542 тыс. руб., кроме того по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 г. предприятие получило убыток в размере 12 689 тыс. руб. Отрицательные чистые активы и полученный

убыток соответствует специфике деятельности Организации – деятельность заказчика-застройщика многоквартирного дома. Строительство дома находится в начальной стадии. В 2023 году было понесены значительные суммы коммерческих (в частности рекламных, услуг риелторов) и административных расходов. Убыток будет покрыт после сдачи дома в эксплуатацию.

3.15. Выплаты управленческому персоналу, конечный бенефициар

В 2023 году сумма выплат управленческому персоналу составила: заработная плата - 1 719 090,00 рублей, сумма страховых взносов 130 650,84 руб.

Конечным бенефициаром Общества является Гасенегер Д.М. 09 августа 1968 года рождения, гражданин РФ.

3.16. Инвентаризация

На отчетную дату Обществом проведена инвентаризация активов, расхождений с данными бухгалтерского учета не установлено.

3.17. Прочая информация

Доля в Уставном капитале организации находится в залоге. Договор залога № 82/96-Н/82-2023-2-159 от 13.07.2023г. Залогодержатель АО «Генбанк».

Генеральный директор



Гасенегер Д.М.

25 марта 2024 года

