



**АЛЬЯНС-АУДИТ**  
АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ

ИНН/КПП 9729302630/772901001  
ОГРН 1207700458349  
Тел.: +7 (495) 504 85 20; +7 (926) 811 25 80  
Членство в СРО Саморегулируемая организация  
аудиторов Ассоциации «Содружество»  
ОРНЗ 12006354161

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2023г. ПО 31.12.2023г.**

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМСТРОЙПРОЕКТ»**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «СИМСТРОЙПРОЕКТ»**

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СИМСТРОЙПРОЕКТ» (ОГРН 1209100006862), 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 и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СИМСТРОЙПРОЕКТ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

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



когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

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

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о

существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор аудиторской  
организации



Д.В. Бухаров  
ОРНЗ 22006274668

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



С.Е. Смирнов  
ОРНЗ 21706153121



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская компания «Альянс — Аудит», ОГРН 1207700458349.  
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских  
организаций 12006354161.

27 апреля 2024 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

5

Организация ООО "СЗ "СИМСТРОЙПРОЕКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью**

/ **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

298645, Крым Респ, г.о. Ялта, Гурзуф пгт, Ялтинская ул, дом 22А, помещение 5-1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

**ООО "АК "АЛЬЯНС-АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2023
44528771		
9102264739		
71.12		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
П. 3.1	Основные средства	1150	21 267	23 374	8 141
	в том числе:				
	Право пользования активом (земельные участки)	11501	21 267	23 374	8 141
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	121	78	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	21 388	23 452	8 141
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
П. 3.2	Запасы	1210	366 915	42 713	10 386
	в том числе:				
	Затраты в незавершенном производстве	12101	358 279	42 713	10 386
	Материалы	12102	8 636	-	-
П. 2.4	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	16 867	90	5
П. 3.3	Дебиторская задолженность	1230	108 961	10 794	11 632
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	108 961	10 794	11 632
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7	92	14
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	492 750	53 689	22 037
	<b>БАЛАНС</b>	1600	514 138	77 141	30 178

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П. 3.4	Заемные средства	1410	487 132	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	378 646	-	-
	Долгосрочные займы	14102	108 486	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	121	78	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	19 325	22 651	8 141
	в том числе:				
	Арендные обязательства	14501	19 325	22 651	8 141
	Итого по разделу IV	1400	506 579	22 729	8 141
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П. 3.4	Заемные средства	1510	-	50 801	19 676
П. 3.4	Кредиторская задолженность	1520	4 201	3 210	2 351
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 201	42	2 311
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	15202	-	3 168	40
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	868	391	-
	Прочие обязательства	1550	2 481	-	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	15501	2 481	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 550	54 402	22 027
	<b>БАЛАНС</b>	1700	514 138	77 141	30 178



**Николаев Андрей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация <b>ООО "СЗ "СИМСТРОЙПРОЕКТ"</b>		по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	44528771		
			9102264739		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</b>	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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

Руководитель

(подпись)

**Николаев Андрей  
Александрович**

(расшифровка подписи)

22 апреля 2024 г.







Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	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	-
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	10	-	-	-	-	10

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





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

Организация <b>ООО "СЗ "СИМСТРОЙПРОЕКТ"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды			
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	ИНН	0710005	31	12	2023
Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.12	44528771			
Вид экономической деятельности	по ОКФС	12300	9102264739			
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКЕИ	16	384			
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКФС	16				
<b>ответственностью</b> / Частная собственность	по ОКЕИ					
Единица измерения: в тыс. рублей						

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(420 950)	(29 302)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(372 178)	(20 290)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 678)	(8 303)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 573)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(35 520)	(709)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(420 950)	(29 302)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	422 925	29 380
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	422 925	29 380
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	(2 060)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(2 060)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	420 865	29 380
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(85)	78
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	92	14
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	7	92
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Николаев Андрей  
Александрович

(расшифровка подписи)

22 апреля 2024 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
ООО «СЗ «Симстройпроект» за 2023 год  
Текстовая часть**

**1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью «Симстройпроект» ИНН 9102264739

Юридический адрес: 298645, Республика Крым, г.о. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, дом 22А, помещение 5-1.

19 июня 2020 года в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица Общество с ограниченной ответственностью «Симстройпроект» внесена запись за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1209100006862.

16 ноября 2021 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, сведения о смене наименования на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симстройпроект» (далее Общество).

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, на 31.12.2022 года составлял 10 000 (Десять тысяч) рублей и оплачен полностью.

При этом доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Симстройпроект» на отчетную дату распределены следующим образом:

- ООО «Южная Цитадель» - 85% процентов Уставного капитала.
- ООО «Тавридафорт» - 15% процентов Уставного капитала.

Бенефициарным владельцем Общества на 31.12.2023 г. является Ящук Виктор Анатольевич, ИНН 710411229748.

По состоянию на отчетную дату численность работающих в Обществе составляла 20 человек.

На 31.12.2022 года численность работающих в Обществе составляла 20 человек.

Предметом (видом) деятельности Общества в соответствии с учредительными документами является:

- Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях;
- другие виды деятельности, не запрещенные Законом.

В отчетном периоде Общество в качестве заказчика-застройщика по договорам долевого участия в строительстве осуществляло строительство подрядным способом объектов, предусмотренных проектом: Многоквартирный жилой комплекс (I этап) в пгт. Партенит, г. Алушта, Республика Крым, включающий, жилой дом с торговым центром (Корпус 1), жилые дома (Корпусы 2-4), открытые автостоянки (Корпус 5 и 6), на земельном участке, принадлежащем Обществу на праве аренды.

Единоличным исполнительным органом в отчетном периоде является:

директор Николаев Андрей Александрович.



Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Альянс-Аудит» Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ 12006354161).

### Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н), Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов от 29 июля 1998г. №34н.

Настоящая бухгалтерская отчетность заменяет первоначально предоставленную бухгалтерскую отчетность, подписанную руководством 01.04.2024 г. Основанием для формирования исправленной бухгалтерской отчетности является уточнение информации о составе связанных сторон и сделках с ними, изложенной в пункте 8 «Информация о связанных сторонах» настоящих Пояснений, а также об изменении порядка раскрытия показателей о сумме заключенных договоров участия в долевом строительстве и расчетов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства при условии размещения таких денежных средств на счетах эскроу.

### Внесенные изменения в показатели бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г.

Наименование показателя	Код	На 31.12.2023г. По данным отчетности после корректировки	На 31.12.2023 г. По данным отчетности до корректировки	Отклонение (гр.3 - гр. 4)	Пояснения
1	2	3	4	5	9
Дебиторская задолженность	1230	108 961	418 672	(309 711)	Общество изменило порядок раскрытия показателей по сумме заключенных договоров участия в долевом строительстве и расчетов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства при условии размещения таких денежных средств на счетах эскроу. Начиная с отчетности за 2023 год Общество не отражает в отчетности обязательства по передаче квартир дольщикам и обязательств дольщиков по выплате цены договора долевого участия в строительстве, возникающих при заключении соответствующего договора.
<i>в том числе: Задолженность участников по договорам долевого участия</i>		-	309 711	(309 711)	
Итого по разделу II	1200	492 750	802 461	(309 711)	
Прочие обязательства	1450	21 806	331 518	(309 711)	
<i>в том числе: Обязательства по передаче квартир по договорам долевого участия</i>		-	309 711	(309 711)	
Итого по разделу IV	1400	509 059	818 771	(309 711)	
БАЛАНС	1600	514 138	823 850	(309 711)	

## 2. Учетная политика

### 2.1. 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.

### 2.2. Основные средства

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение и сооружение. В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.



Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Срок полезного использования основных средств устанавливается исходя из ожидаемого срока эксплуатации конкретных объектов основных средств.

Активы, в отношении которых выполняются условия ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», и стоимостью не более 100 000 руб. признаются расходами периода, в котором они были понесены.

Переоценка основных средств не производится.

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

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

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

Начисленные проценты по обязательству по аренде земельных участков, на которых осуществляется строительство Многоквартирного жилого комплекса (I этап) в пгт. Партенит, а также по аренде земельных участков, на которых планируется строительство инвестиционных активов, включаются в стоимость затрат по созданию соответствующих активов.

**2.3. Материально-производственные запасы.**

Материально - производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Отнесение затрат к фактическим затратам на приобретение МПЗ осуществляется согласно п. 9 ФСБУ 5/2019. К фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся затраты по заготовке и доставке МПЗ до места их использования, включая расходы по страхованию, а также затраты по доведению МПЗ до состояния, в котором они пригодны к использованию.

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии, их оценка производится методом ФИФО.

**2.4. Учет операций по строительству жилых домов и расчетов с дольщиками**

Объектом строительства является Многоквартирный жилой комплекс (I этап) в пгт. Партенит. Общие расходы, относящиеся ко всем объектам, входящим в состав Многоквартирного жилого комплекса (I этап) в пгт. Партенит, распределяются пропорционально площади данных объектов.

В бухгалтерском учете затраты на строительство Многоквартирного жилого комплекса (I этап) в пгт. Партенит и содержание застройщика учитываются на счете 20 «Основное производство». НДС, предъявленный поставщиками товаров (работ, услуг), используемых при строительстве жилого дома, учитывается на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям» и отражается в бухгалтерском балансе по соответствующей статье. При этом НДС, который приходится на помещения коммерческого назначения и недвижимое имущество, не входящее в состав общего имущества, будет приниматься к вычету в установленном законодательством порядке. НДС, который приходится на жилую часть строящихся объектов и распределяемый между объектами недвижимости, не будет принят к вычету, а будет включен в себестоимость соответствующих объектов недвижимости.

На дату составления отчетности не представляется возможным достоверно распределить общую сумму НДС, предъявленную поставщиками и подрядчиками, в части, подлежащей в последующем вычету из бюджета.



В бухгалтерском балансе данные о расходах на строительство многоквартирных домов подлежат представлению по строке 1210 «Запасы». Данные расходы в будущем сформируют инвестиционную стоимость объектов недвижимости, подлежащих передаче дольщикам, или сформируют себестоимость объектов недвижимости, подлежащих реализации.

#### **2.5. Расходы будущих периодов.**

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

#### **2.6. Признание дохода.**

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается для целей налогообложения по мере начисления.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от продажи объектов недвижимости и от оказания услуг заказчика-застройщика.

Прочими доходами являются поступления, связанные с другими поступлениями согласно п.7 ПБУ 9/99.

#### **2.7. Денежные эквиваленты.**

Установить, что к денежным эквивалентам относятся финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты). К денежным эквивалентам могут быть отнесены, например, открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, либо срок которых не превышает 3 месяца; векселя банков, срок погашения которых установлен «по предъявлению», либо не превышает 3 месяца.

### **3. Раскрытие существенных показателей отчетности**

#### **3.1. Основные средства**

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года, а также о движении основных средств в течение отчетного года представлена в Таблице 2.1 Табличной части настоящих Пояснений.

Ликвидационная стоимость основных средств, приведенных в таблице 2.1. настоящих пояснений, признается равной нулю, т.к. не ожидается поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования или ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Срок полезного использования прав пользования активами (земельными участками) составляет от 4 лет до 8 лет.

Информация о наличии и движении капитальных вложений во внеоборотные активы представлена в Таблице 2.2.

#### **3.2. Незавершенное производство**

Данные о наличии и движении затрат в незавершенном производстве за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 4.1.

Данные в разрезе элементов затрат за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 6.

Затраты в незавершенном производстве в основном представляют собой затраты в виде выполненных проектных и строительно-монтажных работ по незавершенному строительству объектов недвижимого имущества, предназначенных для передачи участникам долевого строительства или последующей продажи.



Затраты в незавершенном производстве также включают в себя общехозяйственные затраты по содержанию застройщика, осуществленные в период строительства, как непосредственно связанные со строящимися объектами.

### 3.3. Дебиторская задолженность

Данные о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 5.1.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует и резерв по сомнительным долгам не создавался.

### 3.4. Кредиторская задолженность

Данные о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 5.3. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Долгосрочная задолженность по заемным средствам представлена задолженностью по долгосрочным кредитам, а также займам, полученным от связанных сторон.

На 31.12.2023 г.

Общий размер кредита (займа), предусмотренного договором, тыс. руб.	Размер полученных по состоянию на отчетную дату кредитных (заемных) средств, тыс. руб.	Сумма кредитов (займов), недополученных по сравнению с условиями договора, тыс. руб.	Первоначальный срок возврата	Текущий срок возврата
2 890 407	373 725	2 516 682	31.12.2028	31.12.2028
100 000	96 325	3 675	04.05.2023	31.01.2027
10 000	2 715	7 285	06.06.2023	29.06.2029

На 31.12.2022 г.

Общий размер кредита (займа), предусмотренного договором, тыс. руб.	Размер полученных по состоянию на отчетную дату кредитных (заемных) средств, тыс. руб.	Сумма кредитов (займов), недополученных по сравнению с условиями договора, тыс. руб.	Первоначальный срок возврата	Текущий срок возврата
100 000	46 125	53 875	04.05.2023	31.01.2027
10 000	2 715	7 285	06.06.2023	01.01.2027

Размер процентов по заемным обязательствам, включенных в стоимость инвестиционного актива, составил за 2023 год – 50 200 тыс. руб. за 2022 год 1 745 тыс. руб. Размер процентов по арендным обязательствам, включенных в стоимость инвестиционного актива, составил за 2023 год 2 573 тыс. руб., за 2022 год – 1 508 тыс. руб.

### 3.5. Обеспечения обязательств и платежей полученные и выданные

По состоянию на 31.12.2023 обязательства Общества по кредитному договору обеспечены следующим:

- Ипотека права аренды земельного участка, кадастровый номер 90:15:020104:1076, расположенного по адресу: Республика Крым, г Алушта, пгт. Партенит, в соответствии с Договором об ипотеке, заключенным между банком и Обществом;
- Залог имущественных прав по Договору генерального подряда;



- Залог прав по Договору банковского счета (заложенный счет), согласно Договору залога прав по Договору банковского счета (заложенный счет), заключенному между Банком и Обществом.
- Ипотека Объекта (частей Объекта) незавершенного строительства, возводимого в рамках реализации Проекта, в соответствии с Договором об ипотеке, подлежащим заключению между Банком и Обществом.
- Ипотека жилых и нежилых помещений Объекта, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, пгт. Партенит, после ввода его в эксплуатацию, в соответствии с Договором об ипотеке, подлежащим заключению между Банком и Обществом.

Данные о наличии выданных обеспечений за отчетный и предшествующие отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 8.

По состоянию на 31.12.2023 в составе обеспечений полученных отражены денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу до завершения строительства.

**3.6. Прибыль, чистые активы и информация о непрерывности деятельности**

По итогам 2023 года прибыль от продаж по основным видам деятельности у Общества отсутствовала (строка 2200 Отчета о финансовых результатах), равно как и чистый убыток отчетного года после налогообложения (строка 2400 Отчета о финансовых результатах).

По итогам 2022 года прибыль от продаж по основным видам деятельности у Общества отсутствовала (строка 2200 Отчета о финансовых результатах), равно как и чистый убыток отчетного года после налогообложения (строка 2400 Отчета о финансовых результатах).

Чистые активы Общества на конец отчетного года составляют положительную величину 10 тыс. руб. и равны величине уставного капитала Общества.

Оборотные активы (в размере 134 470 тыс. руб. без учета затрат по незавершенному производству) превышают величину краткосрочных обязательств Общества в размере 5 069 тыс. руб.

В отчетном периоде Общество осуществляло на арендованном земельном участке с кадастровым номером 90:15:020104:1076, строительство подрядным способом объектов недвижимости: Многоквартирный жилой комплекс (1 Этап) в пгт Партенит, г. Алушта, Республика Крым в соответствии с разрешением на строительство 91-RU93301000-2397-2022, выданным 19.09.2022. Проектная документация размещена на портале наш.дом.рф.

По итогам 2022 и 2023 года выручка, доходы от процентов, прочие доходы, а также расходы у Общества отсутствовали. На протяжении всего процесса строительства у застройщика отсутствует выручка, что является нормальным для данного вида деятельности.

Признание выручки от оказания услуг по организации строительства, а также расходов по деятельности застройщика и определение финансового результата осуществляется на дату приема-передачи соответствующих объектов участникам договоров долевого строительства.

По состоянию на отчетную дату обязательства Общества по передаче квартир и иных объектов недвижимости в рамках договоров долевого участия в строительстве составляет 309 711 тыс. руб.

Финансирование затрат по строительству осуществляется за счет кредитных средств.

На конец отчетного периода просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

По окончании строительства многоквартирного дома за счет выручки от основных видов деятельности планируется обеспечить выполнение всех текущих обязательств Общества.

Руководство Общества считает возможным и целесообразным осуществление финансово-хозяйственной деятельности Общества как минимум в течение 12 месяцев, следующих за отчетной датой и не имеет намерения или потребности в ликвидации, сокращении деятельности или защите от кредиторов.

Таким образом, Общество способно осуществлять хозяйственную деятельность и отвечать по принятым на себя обязательствам в обозримом будущем.



#### **4. Расчеты по налогу на прибыль**

2023 год:

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности, информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций, в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения налогом на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила – 0 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2023 году составила 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2023 год составила 0 тыс. руб.

Постоянные налоговые расходы составили 0 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль = условный доход по налогу на прибыль + ПНО + ОНА-ОНО, т.е. ТНП = 0 + 0 + 0-0 = 0.

2022 год:

Прибыль для целей налогообложения налогом на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила – 0 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2022 году составила 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2022 год составила 0 тыс. руб.

Постоянные налоговые расходы составили 0 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль = условный расход по налогу на прибыль + ПНО + ОНА-ОНО, т.е. ТНП = 0 + 0 + 0-0 = 0.

#### **5. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.**

Данные о наличии и движении оценочных обязательств за отчетный и предшествующий отчетному периоды представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 7.

Оценочные обязательства представлены обязательствами по оплате предстоящих отпусков сотрудников.

#### **6. Потенциально существенные риски**

##### *Страновые и региональные риски*

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за санкций, введенных против России некоторыми странами.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как незначительная.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как незначительные.

##### *Риски изменения процентных ставок*

Общество подвержено риску изменения процентных ставок, поскольку имеет значительную задолженность по займам и имеет необходимость привлечения заемных и кредитных средств для финансирования реализуемых проектов.

Руководством принимается во внимание наличие указанного риска: на регулярной основе проводится анализ возможных источников финансирования.

#### **7. События после отчетной даты.**

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

**8. Информация о связанных сторонах.**

По состоянию на 31.12.2023 связанными сторонами являлись:

Николаев Андрей Александрович	Директор
ООО «Южная Цитадель»	Учредитель, 85 % Уставного капитала
ООО «Тавридафорт»	Учредитель, 15 % Уставного капитала
Ящук Виктор Анатольевич	Бенефициарный владелец

Организации, по состоянию на 31.12.2023 контролирующиеся ООО «Южная Цитадель», являющимся основным хозяйственным обществом:

ООО "Специализированный застройщик "СИМСТРОЙИНВЕСТ", ИНН 9102213420;

ООО " Специализированный застройщик "ВИНОГРАД", ИНН 5024233194.

По состоянию на 31.12.2022 связанными сторонами являлись:

Николаев Андрей Александрович	Директор
ООО «Южная Цитадель»	Учредитель, 85 % Уставного капитала
ООО «Тавридафорт»	Учредитель, 15 % Уставного капитала
Ящук Виктор Анатольевич	Бенефициарный владелец

Организации, по состоянию на 31.12.2022 контролирующиеся ООО «Южная Цитадель», являющимся основным хозяйственным обществом:

ООО "Специализированный застройщик "СИМСТРОЙИНВЕСТ", ИНН 9102213420

Выплаты основному управленческому персоналу в 2023 г. составили 10 678 тыс. руб., в том числе суммы оплаты труда, отпускных и начисленных страховых взносов; в 2022 году – 8 303 тыс. руб. Данные выплаты являются краткосрочными вознаграждениями. Начисление долгосрочных вознаграждений не предусмотрено.



## Информация о сделках со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанных сторон	Характер отношений со связанными сторонами	Виды операций	2023 год				2022 год			
				Объем совершенных операций, тыс.руб.	Объем операций исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс.руб.	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, тыс.руб.	Объем совершенных операций, тыс.руб.	Объем операций исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс.руб.	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, тыс.руб.
1	ООО "Мидельвейс" (Информационно-консультационные услуги)	Контролируется руководителем Общества	Начислено (оплачено) платежей	32 400 (32 400)	-	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П	-	-	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П
2	ООО "ОМЕГА-ЖИЛБУД" (Займодавец по договору займа)	Контролируется руководителем Общества	Предоставление (возврат) займа	50 200 (-)	96 325	Перечисление денежных средств, в течение периода более 12 месяцев	Н/П	29 380 (-)	46 125	Перечисление денежных средств, в течение периода более 12 месяцев	Н/П
			Начисление (оплата) процентов	7 485 (-)	9 446			1 745 (-)	1 961		
3	ООО "СК "СТРОЙЖИЛПОДРЯД" (Займодавец по договору займа)	Контролируется тем же лицом, что и Общество	Предоставление (возврат) займа Начисление (оплата) процентов	-	2 715	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П	-	2 715	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Н/П



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

**Табличная часть.**

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

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

**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	-	-	-



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

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





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	1 215	-	(1 215)	-
	5250	за 2022 г.	-	17 302	-	(17 302)	-
в том числе:							
Право пользование активом (земельные участки)	5241	за 2023 г.	-	1 215	-	(1 215)	-
	5251	за 2022 г.	-	17 302	-	(17 302)	-

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

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		за 2023 г.	за 2022 г.
Увеличения 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 (зalog и др.)	5286	5 349	-	-





## 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	-	-	-





## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	309 487	-	-
в том числе:				
Незавершенное производство	5446	309 487	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность участников долевого строительства	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	10 794	-	108 513	-	(10 346)	-	-	-	-	108 961	-
	5530	за 2022 г.	11 632	-	1 935	-	(2 773)	-	-	-	-	10 794	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	10 794	-	108 513	-	(10 346)	-	-	-	-	108 961	-
	5532	за 2022 г.	11 632	-	1 935	-	(2 773)	-	-	-	-	10 794	-
Прочая	5513	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023 г.	10 794	-	108 513	-	(10 346)	-	-	X	-	108 961	-
	5520	за 2022 г.	11 632	-	1 935	-	(2 773)	-	-	X	-	10 794	-



## 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	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-

## 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	
				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 2023 г.	22 651	471 785	17 941	(3 418)	-	(2 481)	506 457
	5571	за 2022 г.	8 141	13 003	1 507	-	-	-	22 651
в том числе:									
кредиты	5552	за 2023 г.	-	372 725	5 921	-	-	-	378 646
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023 г.	-	99 040	9 446	-	-	-	108 486
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	5555	за 2023 г.	22 651	-	2 573	(3 418)	-	(2 481)	19 325
	5575	за 2022 г.	8 141	13 003	1 507	-	-	-	22 651
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	54 011	16 149	741	(66 700)	-	2 481	6 682
	5580	за 2022 г.	22 027	32 530	1 745	(2 291)	-	-	54 011
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	42	4 159	-	-	-	-	4 201
	5581	за 2022 г.	2 311	-	-	(2 269)	-	-	42
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	50 801	11 990	741	(63 532)	-	-	-
	5585	за 2022 г.	19 676	29 380	1 745	-	-	-	50 801
прочая	5566	за 2023 г.	3 168	-	-	(3 168)	-	-	-
	5586	за 2022 г.	40	3 150	-	(22)	-	-	3 168
Арендные обязательства	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	2 481	2 481
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023 г.	76 662	487 913	18 682	(70 118)	-	X	513 139
	5570	за 2022 г.	30 168	45 533	3 252	(2 291)	-	X	76 662

## 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	-	-	-

## 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	7 455	-
Расходы на оплату труда	5620	8 481	6 594
Отчисления на социальные нужды	5630	1 837	1 375
Амортизация	5640	3 321	2 069
Прочие затраты	5650	294 472	22 290
Итого по элементам	5660	315 566	32 328
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(315 566)	(32 328)
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	391	837	(360)	-	868
в том числе:						
Резерв на оплату предстоящих отпусков сотрудников	5701	391	837	(360)	-	868

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	176 629	-	-
в том числе:				
Денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу	5801	176 629	-	-
Выданные - всего	5810	390 268	-	-
в том числе:				
Ипотека прав на жилые и нежилые помещения в строящемся многоквартирном доме (включая объекты незавершенного строительства)	5811	309 487	-	-
Ипотека прав аренды земельного участка	5812	5 349	-	-
Залог имущественных прав по договору генерального подряда	5813	75 432	-	-

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023 г.		за 2022 г.	
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 2023 г.	5910	-	-	-	-
	за 2022 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023 г.	5911	-	-	-	-
	за 2022 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

22 апреля 2024 г.

Николаев Андрей  
Александрович

(размещение подписи)



Пронумеровано и пронумеровано  
40 (Сорок) листов  
Генеральный директор  
ООО «АК «Альянс-Аудит»  
Бухаров Д.В.

