



Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"МИХЕЕВА ПАРК"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИХЕЕВА ПАРК" (далее – ООО СЗ "МИХЕЕВА ПАРК"), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ "МИХЕЕВА ПАРК" 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 иные 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 участников 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.

Участники 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 участниками 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.

Директор ООО "ПК-Аудит"



А.М. Ростовцев

квалификационный аттестат аудитора К 015228,
выдан ЦАПАК РФ 08.04.2004 г., ОРНЗ
21606075156

Александр Михайлович Ростовцев

квалификационный аттестат аудитора К 015228,
выдан ЦАПАК РФ 08.04.2004 г., ОРНЗ 21606075156

Руководитель задания по аудиту, по
результатам которого составлено
аудиторское заключение

Дата аудиторского заключения

30 апреля 2024 г.

Аудируемое лицо

Наименование:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"МИХЕЕВА ПАРК"

Адрес юридического лица в пределах
места нахождения юридического лица:

300028, обл. Тульская, г. Тула, ул.
Оружейная, д.16, оф.11/ЭТАЖ ПОДВАЛ

Государственная регистрация:

Зарегистрировано за основным
государственным номером 1227100003349

Аудитор

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "ПК-
Аудит" (ООО "ПК-Аудит").

Адрес юридического лица в пределах места
нахождения юридического лица:

300041, Россия, г. Тула, ул. Революции, д. 10
оф.143

Государственная регистрация:

Зарегистрировано за основным государственным
номером 1027100970159.



**Членство в саморегулируемой организации
аудиторов:**

Саморегулируемая организация аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

**Номер в реестре аудиторских организаций
саморегулируемой организации аудиторов:**

ОРНЗ – 11606070947.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Михеева Парк»
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 300026, Тульская обл, г.о. город Тула, г Тула, ул Советская, д. 11, кв. офис 200

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	25	03 2024
По ОКПО	48764327	
ИНН	7100018558	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью «РК-Аудит»

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

ИНН	7107059352
ОГРН/ОГРНИП	1027100970159

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 437	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 437	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	478 329	12 236	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	27 578	27 837	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	311	7 352	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	506 218	47 425	-
	БАЛАНС	1600	510 656	47 425	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	250 721	46 396	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	250 721	46 396	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	259 925	1 019	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	259 925	1 019	-
	БАЛАНС	1700	510 656	47 425	-

Руководитель _____ Лозновой А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г., указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«Михеева Парк»
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	25	03 2024
По ОКПО	48764327	
ИНН	7100018558	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	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 т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	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 ⁶	2500	-	-
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Лонцовой А.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 25 " марта

2024

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. Указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

**Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«Михеева Парк»
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)	25	03 2024
По ОКПО	48764327	
ИНН	7100018558	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: за 2022 г. ²	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	10

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение

Наименование показателя	Код НИ/ стат	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. ²	3200	10	-	-	-	-	10
за 2023 г. ³							
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. ³	3300	10	-	-	-	-	10

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	10	10
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	10	10
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

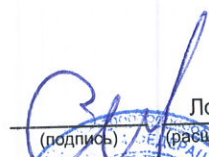
Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	10	-	-

Руководитель


 (подпись) - Лозневой А.В.
 (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



Общество с ограниченной
 ответственностью
 «РК-Аудит»
Аудиторское заключение

Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«Михеева Парк»
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год) 25 03 2024
Форма по ОКУД 0710005
По ОКПО 48764327
ИНН по ОКВЭД 2 7100018558 41.20
по ОКОПФ/ОКФС 12300 16
по ОКЕИ 384

КОДЫ		
0710005		
25	03	2024
48764327		
7100018558		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 381	-
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	5 381	-
Платежи - всего	4120	(216 757)	(39 044)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(210 042)	(38 945)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 279)	(61)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(5 436)	(38)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(211 376)	(39 044)

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций	4210	-	-
Поступления - всего			
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	-	-
	4220	(-)	(-)
Платежи - всего			
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	(-)	(-)
	4200	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций			
Денежные потоки от финансовых операций	4310	229 335	46 396
Поступления - всего			
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	229 325	46 396
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(25 000)	(-)
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	(25 000)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	204 335	46 396
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(7 041)	7 352
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 352	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	311	7 352
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Лозневой А.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 " 25 " марта 2024 г.



Применения
 1. Указывается отчетный период.
 2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Общество с ограниченной
 ответственностью
 «РК-Аудит»
Аудиторское заключение
 ДИРЕКТОР 25.03.24 11:33 (МСК)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Идентификатор: 6782e7ff-9c9f-4276-af29-586ca0f1548f

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО СЗ "МИХЕЕВА ПАРК", ЛОЗНЕВОЙ АНТОН ВАЛЕРЬЕВИЧ

**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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период														
			На начало года		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
в том числе:	5120	-	-	-	-
	5121	-	-	-	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«Аудит»

Аудиторское заключение

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	спилено затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель Дознерой Антон Валерьевич
(подпись) 227100032 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	4 717	-	-	(280)	-	-	-	-	4 717	(280)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	157	-	-	(26)	-	-	-	-	157	(26)
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

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.	-	4 717	-	(4 717)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Мотопомпа Daishin SWT-80HX	5241	за 2023г.	-	157	-	(157)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

Аудиторское заключение

2.4. Иное использование основных средств

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

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель _____
Позневой Антон Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «РК-Аудит»

Аудиторское заключение

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Позновой Антон
Валерьевич

Руководитель (подпись) _____ (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	12 236	-	12 236	516 059	(49 966)	-	X	478 329	-	478 329		
	5420	за 2022г.	-	-	-	14 410	(2 174)	-	X	12 236	-	12 236		
в том числе:	5401	за 2023г.	52	-	52	64 671	(49 966)	-	-	14 756	-	14 756		
	5421	за 2022г.	-	-	-	2 226	(2 174)	-	-	52	-	52		
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5405	за 2023г.	12 184	-	12 184	451 388	-	-	-	463 573	-	463 573		
Товары и готовая продукция отгруженные	5425	за 2022г.	-	-	-	12 184	-	-	-	12 184	-	12 184		
	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Затраты в незавершенном производстве													
	Прочие запасы и затраты													

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

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

Общество с ограниченной
 ответственностью
 «РК-Аудит»
Аудиторское заключение



Руководитель **Грозневой Антон Валерьевич**
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	27 837	-	20 677	-	(20 936)	-	-	-	-	-	-	-	-	27 578	-
	5530	за 2022г.	-	-	27 837	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 837	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	27 827	-	20 664	-	(20 926)	-	-	-	-	-	-	-	-	27 565	-
	5532	за 2022г.	-	-	27 827	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 827	-
Итого	5513	за 2023г.	10	-	13	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	13	-
	5533	за 2022г.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	27 837	-	20 677	-	(20 936)	-	-	-	-	-	-	-	-	27 578	-
	5520	за 2022г.	-	-	27 837	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 837	-

Аудиторское заключение

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	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			Выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и заказчиками	5552	за 2023г.	-	215 849	-	-	-	-	-	-	215 849
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиторская задолженность по кредитам	5553	за 2023г.	46 396	51 428	-	(62 952)	-	-	-	-	34 872
	5573	за 2022г.	-	46 396	-	-	-	-	-	-	46 396
кредиторская задолженность по кредитам	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиторская задолженность по кредитам	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 019	259 606	-	(700)	-	-	-	-	259 925
	5580	за 2022г.	-	1 019	-	-	-	-	-	-	1 019
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 019	249 667	-	(700)	-	-	-	-	249 986
	5581	за 2022г.	-	1 019	-	-	-	-	-	-	1 019
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	8	-	-	-	-	-	-	8
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	9 931	-	-	-	-	-	-	9 931
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 019	259 606	-	(700)	-	-	X	X	259 925
	5570	за 2022г.	-	1 019	-	-	-	-	X	X	1 019

Аудиторское заключение

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель
(подпись) Лежневой Антон Валерьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	49 966	2 174
Расходы на оплату труда	5620	988	70
Отчисления на социальные нужды	5630	305	22
Амортизация	5640	280	-
Прочие затраты	5650	399 850	9 918
Итого по элементам	5660	451 389	12 184
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(451 388)	(12 184)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1	-

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

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель
Позновой Антон
Валерьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Позновой Антон
Валерьевич

(расшифровка подписи)

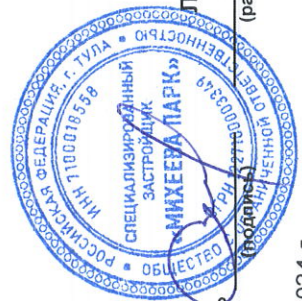
Руководитель

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	767 741	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение



Руководитель Позневой Антон Валерьевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

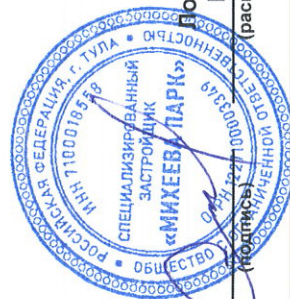
25 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель _____
Мозновой Антон
Валерьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Михеева парк» за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Михеева парк» (далее – «Общество») за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Юридический адрес Общества: 300028, Тульская Область, г.о. Город Тула, г Тула, ул Оружейная, дом 16, офис 11/ЭТАЖ ПОДВАЛ

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Строительство жилых и нежилых зданий
- Общество осуществляет строительство 2-х многоквартирных жилых домов ЖК «МИХЕЕВА ПАРК» в соответствии с разрешением на строительство №71-30-49-2022 от 12.09.2022г

Объект
Корпус 1 : площадь 41 491,2 м2, 500 квартир, 252 м-мест, 174 кладовок, 0 % готовности
Корпус 2 : площадь 25 835,5 м2, 239 квартир, 219 м-мест, 193 кладовки, 0 % готовности

- 19.12.2023 были внесены изменения в разрешение на строительство №71-30-49-2022 от 12.09.2022г, в результате которых поменялись характеристики объекта .

Характеристики объекта на 31.12.2023г

Объект
Корпус 1 : площадь 40 853,90 м2, 500 квартир, 229 м-мест, 174 кладовок, 6 % готовности
Корпус 2 : площадь 24 354,60 м2, 223 квартиры, 199 м-мест, 193 кладовки, 2 % готовности

Объект	Стоимость вложений в инвестиционные объекты		
	2023 год	2022 год	2021 год
Корпус 1 , готовность 6%	342 560	7 902	0
Корпус 2 , готовность 2%	121 013	4 282	0
Итого	463 573	9 451	0

- Застройщик, заключает договоры долевого участия (ДДУ) с условием использования ЭСКРОУ счетов.
- Деньги, внесенные на ЭСКРОУ счета, отражаются как «Обеспечения обязательств и платежей полученные» на счете 008 (Письмо Минфина России от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786) и являются средствам целевого финансирования (подпункт 14 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса РФ) (
- Застройщик является организатором строительства, который только аккумулирует денежные средства дольщиков (инвесторов) и обеспечивает их целевое использование.

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2023 году составила 1 человек. Общая численность сотрудников на конец года 5 человек

Состав совета директоров и исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

Обязательная информация		Дополнительная информация	
Ф.И.О.	Должность	Общая сумма вознаграждения, выплаченного им	Описание вида выплаченного вознаграждения
Кононова Анастасия Юрьевна	Директор по 14.11.2023	139,4	Заработная плата
Лозневой Антон Валерьевич	Директор с 15.11.2023	23,5	Заработная плата

Бенефициарными владельцами Общества являются: Авилушкин Леонид Вячеславович – доля в Уставном капитале 75 % и Велигодский Александр Владимирович – доля в Уставном капитале 25%.

Настоящая отчетность была составлена на бумажном носителе и подписана руководителем Общества «25» марта 2023г.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции от 11 апреля 2018 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Изменение учетной политики

В 2022 году Общество внесло изменения в учетную политику в связи с:

1) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», при этом Общество в соответствии с п. 25 указанного стандарта выбрало перспективный способ применения изменения учетной политики (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения указанного стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Поскольку Общество выбрало перспективный способ применения изменения учетной политики, описанные выше изменения не оказали влияния на сопоставимые данные, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. И не нашли отражения в бухгалтерской отчетности.

2) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства», при этом Общество в соответствии с п. 49 указанного стандарта выбрало не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация была рассчитана в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020.

3) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», при этом Общество в соответствии с п. 50 указанного стандарта выбрало не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. ФСБУ 25/2018 влияния на учет аренды не оказало в связи с отсутствием объектов, попадающих под действие данного стандарта учета

Основные средства

В соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», при признании в бухгалтерском учете основные средства оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Лимит стоимости основных средств установлен Обществом в размере 100 000 рублей.

Объекты основных средств со СПИ больше года и стоимостью ниже лимита сразу списываются в расходы (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации.

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация по всем группам основных средствам начисляется линейным способом.

Сроки полезного использования объектов основных средств в конце года пересматриваются и изменяются, если объект ОС предполагается использовать существенно больше или меньше первоначального срока.

Группы основных средств и сроки полезного использования основных средств (в месяцах), использованные для начисления амортизации, приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования
Здания	361
Сооружения	25 - 361
Машины и оборудование (кроме офисного)	37 – 300
Офисное оборудование	25 – 84
Транспортные средства	37 – 75
Производственный и хозяйственный инвентарь	37 - 84
Другие виды основных средств	24 - 33

Бухгалтерский учет аренды.

В момент заключения договора Общество оценивает, является ли договор арендой либо содержит ли он условия аренды, перечисленные в п. 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество в качестве арендатора.

Общество применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов. (П. 16 ФСБУ 25/2018).

Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Общество представляет обязательства по аренде в составе кредиторской задолженности.

У Общества имеются договоры аренды офисных помещений, которые оно использует в своей деятельности. Срок аренды офисных помещений обычно составляет 11 месяцев с последующей пролонгацией на неограниченное количество раз. Обязательства Общества по договорам аренды обеспечены правом собственности арендодателя на арендуемые активы. Некоторые договоры включают переменные арендные платежи, которые более подробно рассматриваются ниже.

Так же имеется договор аренды земельного участка, на котором осуществлялось строительство, при передаче квартир в собственность, в силу закона, права на данный земельный участок переходят в собственность участников долевого строительства и покупателей по договорам купли-продажи объектов недвижимости

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете. (Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022)

Переоценка и обесценение НМА.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости. (Основание: п. 15 ФСБУ 14/2022).

НМА с неопределенным сроком полезного использования или НМА, который еще не готов к использованию (капитальные вложения), тестируется на обесценение независимо от наличия признаков обесценения.

Тестирование проводится ежегодно путем сравнения его балансовой стоимости с возмещаемой суммой с 1 по 10 декабря отчетного года. (Основание: п. 43 ФСБУ 14/2022, п. 17 ФСБУ 26/2020, пп. "а" п. 10, п. 11 МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов")

Амортизация НМА.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования. (Основание: п. 30 ФСБУ 14/2022). Амортизация НМА начинает начисляться с момента признания в учете объекта НМА и прекращает начисляться с момента его списания. (Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022)

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 10% от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению. (Основание: п. 42 ФСБУ 14/2022)

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: все группы НМА амортизируются линейным способом. (Основание: п. 39 ФСБУ 14/2022)

Порядок перехода на ФСБУ 14/2022 осуществляется перспективно (п. 55 ФСБУ 14/2022)

Материально-производственные запасы

В соответствии с п.п.3 п.1 ФСБУ 5/2019 «Запасы» в качестве запасов признаются следующие активы:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение

- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия некомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

В соответствии с п.п.6 п.І ФСБУ 5/2019 «Запасы», единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Основным видом деятельности Общества является Строительство жилых и нежилых зданий. Общество строит многоквартирные жилые дома по договорам долевого участия. Для осуществления этой деятельности требуется формировать необходимые запасы строительных и прочих материалов. Общество приобретает материалы в основном для строительства объекта и управленческих нужд. Эти затраты относятся на себестоимость строительства в периоде, в котором они переданы для выполнения работ и учтены при списании. Поэтому применение с 01.01.2022г. нового стандарта «Запасы» не оказало существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

На основании вышеизложенного, запасы признаются в учете по фактической себестоимости (п.п.9 п.ІІ ФСБУ 5/2019 «Запасы»). В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов.

На отчетную дату запасы также оцениваются по фактической себестоимости.

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, которые организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этих запасов (п.п.15 п.ІІ ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

При отпуске запасов в производство, списании запасов или ином выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости (п.п.36 п.ІV ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

В соответствии с п.п.45 п.V ФСБУ 5/2019 «Запасы», запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях, осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При наличии условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений Обществом образуется резерв под обесценение финансовых вложений на разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто. Купонный доход по облигациям и доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. В 2023 году в учете отсутствует сомнительная и просроченная дебиторская задолженность.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Доходы

Доходом Организации признается экономия Застройщика, которая формируется по окончании строительства по договорам долевого строительства на дату подписания документа о передаче объекта, являющегося предметом договора. Экономия рассчитывается как разница между суммами доходов от реализации по всем принятым заказчиком договорам ДДУ и затратами, понесенным на создание этих объектов строительства (Основание: пункт 5 статьи 270 и пункт 2 статьи 318 Налогового кодекса РФ, письмо Минфина России от 26 октября 2011 г. № 03-07-10/17.),

Расчет экономии осуществляется методом начисления.

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение

Экономия рассчитывается по дому (объекту строительства) в целом .

Окончательный финансовый результат формируется по жилому комплексу в целом, в рамках одного разрешения на строительство, при условии передаче (подписании актов приема-передачи) завешенных объектов строительства участниками долевого строительства в рамках одного отчетного периода

После введения объекта в эксплуатацию признается выручка по договорам купли-продажи помещений

По операциям, не связанным со строительством объектов недвижимости по ДДУ- выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Способом определения стоимости ценностей, переданных Обществом по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, является стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных активов.

Расходы

Учет расходов ведется методом начисления

При строительстве объектов застройщик ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до полной готовности объектов с переходом прав в собственность участникам долевого строительства. Затраты на строительство отражаются в учете на счете 20 «Основное производство»

Общехозяйственные и управленческие расходы, в том числе и расходы на банковские комиссии, услуги банков, распределенные на инвестиционную деятельность, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и включаются в стоимость строительства в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 20 " Основное производство", статья «Расходы на содержание заказчика-застройщика») в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

В случае, если расходы относятся к нескольким объектам, их стоимость распределяется пропорционально продаваемым площадям вводимых в действие объектов.

Капитальные затраты включаются в объекты по прямому назначению.

Расходы на продажу ежемесячно списываются в дебет счета 20 «Основное производство» в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы на рекламу учитываются на счете 20 «Основное производство»

Учет расходов по займам и кредитам

Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

В связи с длительным циклом подготовки объекта строительства к сдаче, объект строительства признается

лицом, ответственным
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение

инвестиционным активом. В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества организации, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 10 000 000 руб.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.(п. 4 ПБУ 15/2008)

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.(абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.(п. п. 7, 10 ПБУ 15/2008, пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции") Также учитываются затраты понесенные в периоды получения разрешительной документации, работ по освоению участка, подготовительных работ, подготовки проектной документации и т.п. с месяца, когда возникли первые затраты на создание инвестиционного актива (п. 9 ПБУ 15/2008)

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную не производится.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

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

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы». Затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Планируемые изменения в учетной политике на 2024 год

С 01 января 2024 года вступает в силу ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Общество применяет данный стандарта досрочно с 01 января 2023 года. Изменения в учетной политике в связи с применением данных стандартов будут отражены в учете перспективно при этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются.

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение

Движение и наличие нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме, Таблица 1.1.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. у Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

В 2023 году Общество не понесло затраты по приобретению (созданию) нематериальных активов (новых технологий, прав на патенты, лицензий на использование изобретений, промышленных образцов, полезных моделей и др.)

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В соответствии с положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства» по состоянию на 31 декабря 2023 г. и 31 декабря 2022 г. у Общества отсутствуют полностью амортизированные основные средства.

Информация об изменениях стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) представлена в Таблице 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Информация об ином использовании объектов основных средств представлена в Таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря 2023г финансовых вложений у Организации не было (31 декабря 2022 г. – 0,00 тыс. руб)

Долговые финансовые вложения

На 31 декабря 2023г долговые финансовые вложения отсутствуют. (31 декабря 2022 г. – 0,00 тыс. руб)

Предоставленные займы

По состоянию на 31 декабря 2023года у Общества отсутствуют предоставленные краткосрочные займы. (31 декабря 2022 г. – 0,00 тыс. руб)

Информация об ином использовании финансовых вложений представлена в Таблице 3.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

6. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Материально-производственные запасы, переданные в залог, по состоянию на 31 декабря 2023 г отсутствуют. (31 декабря 2022 г. – 0,00 тыс. руб)

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. сумма дебиторской задолженности размере 27 578 тыс. руб. (31 декабря 2022 г. – 27 827 тыс. руб), в т.ч. дебиторская задолженность по расчетам с покупателями на 31 декабря 2022г: 0,00 руб, в выражена в валюте Российской Федерации – рублях.

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в Таблице 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Дебиторская задолженность со сроком погашения свыше года отражена в составе Прочих Внеоборотных активов. Величина долгосрочной дебиторской задолженности раскрыта в разделе 11 Пояснений.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты включают по состоянию на 31 декабря:

	2023 год	2022 год	2021год
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	311	7 352	-
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств и бухгалтерского баланса	311	7 352	-

По состоянию на 31 декабря 2023г аккредитивы, открытые в пользу Общества отсутствуют:

Денежные потоки Общества, в основном, связаны с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов деятельности.

9. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря 2023 г прочие активы отсутствовали.

Виды активов	2023 год		2022 год		2021 год	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий						-
Итого						-

Общество не производило расходы по приобретению неисключительных прав и лицензий. В бухгалтерском учете данные расходы отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов». Расходы, имеющие долгосрочный характер, включаются в I раздел Бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» (строка «Прочие внеоборотные активы»), затраты изначально краткосрочного характера включаются во II раздел Бухгалтерского баланса «Оборотные активы» (строка «Прочие оборотные активы»).

10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

	Общество с ограниченной ответственностью «РК-Аудит»	Уставный	Доли,
	Аудиторское заключение		10

	капитал (тыс. руб.)	принадлежащие Обществу
На 31 декабря 2021 г.	-	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-
На 31 декабря 2022г.	10	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-
На 31 декабря 2023 г.	10	-

Доли уставного капитала по состоянию на 31 декабря 2023 г оплачены полностью.

В 2023 году распределение прибыли не производилось (в 2022г не производилось)

11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря 2023 г у Общества задолженность по краткосрочным кредитам и займам отсутствует (31 декабря 2022г= 0,00 тыс.рублей)

По состоянию на 31 декабря 2023 г Общество имело задолженность по долгосрочным займам в размере 34 872 тыс.рублей (31 декабря 2022г= 46 396 тыс.рублей)

По состоянию на 31 декабря 2023 г Общество имело задолженность по долгосрочным кредитам в размере 215 849 тыс.рублей (31 декабря 2022г= 0,00 тыс.рублей)

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество имело заемных средств – 250 721 тыс. руб.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

Наименование	2023год		2022год		2021год	
	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства
Кредиты банков		215 849				
Облигации						
Прочие займы		34 872		46 396		
Итого заемные средства		250 721		46 396		

Долгосрочные заемные средства

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

Наименование	Остаток задолженности по заемным средствам на 31 декабря 2023 г., тыс. руб.	Остаток задолженности по заемным средствам на 31 декабря 2022 г., тыс. руб.	Остаток задолженности по заемным средствам на 31 декабря 2021 г., в валюте договора с указанием валюты	Диапазон годовой процентной ставки, %	Срок окончательного погашения по договору	Предоставленные обеспечения (вид и сумма)
Кредиты (АО Альфабанк)	215 849					Залог долей в УК, залог векселей, поручительство, ипотека ЗУ
Прочие займы	34 872	46 396		0,01-13,6%	31.12.2027г	Без залога
Итого заемные средства	250 721	46 396				

12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств за отчетный период представлена в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Оценочные обязательства по состоянию на 31 декабря 2023 г отсутствовали

13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками в сумме 259 925 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2023 г. была выражена в валюте Российской Федерации – рублях, (31 декабря 2022г = 1 019 тыс.рублей)

Информация о просроченной кредиторской задолженности представлена в Таблице 5.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2023 г отсутствовала (31 декабря 2022г = 0,00 тыс.рублей)

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря 2023 г отсутствовала (31 декабря 2022г = 0,00 тыс.рублей)

По состоянию на 31 декабря 2023г. Общество не имело просроченных обязательств по страховым взносам, налогам и сборам. (31 декабря 2022г = 0,00 тыс.рублей)

14. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И ОПЕРАЦИОННЫМ РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Выручка и себестоимость

Выручка в 2023 году отсутствовала (в 2022г = 0,00 тыс.рублей)

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

15. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2023 году Обществом оценочные значения не менялись:

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в доходы/(расходы) текущего периода, в тыс. руб.		Влияние на доходы/(расходы) будущих периодов, в тыс. руб.
		2023 год	2022 год	
Резерв по сомнительным долгам	Начисление/ восстановление резерва			-

Общество с ограниченной ответственностью «РК-Аудит»
Аудиторское заключение

Резерв под снижение стоимости запасов	-	-	-	-
Резерв под снижение стоимости финансовых вложений	-	-	-	-
Оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования амортизируемых активов	-	-	-	-
Прочие оценочные резервы	-	-	-	-

Изменения оценочных значений существенно не повлияют на бухгалтерскую (финансовую) отчетность будущих периодов.

16. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В связи с тем, что реализация возникает после сдачи объекта, и перехода прав собственности участникам ДДУ, прибыли (экономии застройщика) не возникло

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения приведена в таблице ниже:

	За 2023год	За 2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения		
Ставка налога на прибыль, %		
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль		
Постоянный налоговый расход (доход):		
Постоянный налоговый расход (доход)		
Расход (доход) по налогу на прибыль		

17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- приобретение и продажа основных средств и других активов;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции, включая предоставление займов;
- передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы;
- другие операции по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления).

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
			Общество с ограниченной ответственностью «РК-Аудит»		

Аудиторское заключение

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Дочерние хозяйственные общества					
1	Отсутствуют				-
Основной управленческий персонал					
1	Кононова Анастасия Юрьевна	301470, Тульская область, р-н Плавский, г Плавск, п Белая Гора, д. 10, кв. 1	Лицо являлось директором Общества до 14.11.2023	-	-
2	Лозневой Антон Валерьевич	105568, Москва г, вн.тер.г. внутригородская территория муниципальный округ Ивановское, ул Челябинская, д. 27, к. 2, кв. 298	Лицо является директором Общества с 15.11.2023	-	-
Другие связанные стороны					
1	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	ООО СЗ «Михеева парк» с долей 75% является участник Авилушкин Леонид Вячеславович	75	-
2	Велигодский Александр Владимирович	г. Москва, ул Матвеевская, д.4 к1, кв 118	ООО СЗ «Михеева парк» с долей 25% является участником Велигодский Александр Владимирович	25	-
3	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Собственник арендуемого Обществом Земельного участка, одновременно является участником ООО СЗ «Михеева парк» Авилушкин Л.В.	75%-	-
4	Велигодский Александр Владимирович	г. Москва, ул Матвеевская, д.4 к1, кв 118	Собственник арендуемого Обществом Земельного участка, одновременно является участником ООО СЗ «Михеева парк» Велигодский А.В.	75%-	-
5	Велигодский Александр Владимирович	г. Москва, ул Матвеевская, д.4 к1, кв 118	Участник ООО ТПФ "РУССКИЕ УЗОРЫ"	100%	
			Участник ООО СЗ "ИГ ТУЛА"	100%	
			Участник ООО СЗ "ИН-ГРУПП МАЛЕНЬКИЙ"	100%	
			Участник ООО СЗ "ИН-ГРУПП БОЛЬШОЙ"	100%	
6	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-1»	100%	
			Участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-2»	100%	
			Участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-3»	100%	

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
			Участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-4»	100%	
			Участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-5»	100%	
			Участник ООО СЗ «Альфа»	50%	
			Участник ООО СЗ «ОСТЦентр»	100%	
			Участник ООО «А.М.Г. и К.О.»	100%	
			Участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»	100%	
			Участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-8»	100%	
			Участник ООО «ДИПФОРЭСТ»	50%	
			Участник ООО "СМАРТ БЛОК"	37,5%	

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям:

Признак связанности и вид задолженности	2023 год	2022 год	2021 год	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
Дебиторская задолженность, в т.ч. прочая				Ежемесячно	Безналичная
- дочерних хозяйственных обществ				Ежемесячно	Безналичная
- основного управленческого персонала				Определены условиями трудового контракта	Безналичная
- других связанных сторон				Ежемесячно	Безналичная
Авансы выданные	-	-	-	-	-
- дочерним хозяйственным обществам	-	-	-	-	-
- основному управленческому персоналу	-	-	-	-	-
- другим связанным сторонам	-	-	-	-	-
Резерв по сомнительным долгам	-	-	-	Ежемесячно	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-	-	Ежемесячно	-
- основного управленческого персонала	-	-	-	-	-
- других связанных сторон	-	-	-	-	-
Займы выданные и размещенные депозиты, в т.ч. задолженность по процентам	-	-	-	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-	-	-	-
- основного управленческого персонала	-	-	-	-	-
- других связанных сторон	-	-	-	-	-
Прочее, в т.ч. задолженность по дивидендам к уплате/получению	-	-	-	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-	-	-	-
- основного управленческого	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Признак связанности и вид задолженности	2023 год	2022 год	2021 год	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
персонала					
- других связанных сторон	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	221 960			Ежемесячно	Безналичная
- дочерним хозяйственным обществам				Ежемесячно	Безналичная
- основному управленческому персоналу				Определены условиями трудового контракта	Безналичные переводы на зарплатную денежную карту
- другим связанным сторонам	221 960			Ежемесячно	Безналичная
Авансы полученные	-	-	-	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-	-	-	-
- основного управленческого персонала	-	-	-	-	-
- других связанных сторон	-	-	-	-	-
Задолженность по кредитам и займам, в т.ч. по процентам начисленным	34 872	46 396	-	Целевые займы, выданные на финансирование строительства	Безналичная
- дочерним хозяйственным обществам	-	-	-	-	-
- основному управленческому персоналу	-	-	-	-	-
- другим связанным сторонам	34 872	46 396	-	Целевые займы, выданные на финансирование строительства	Безналичная
Задолженность по вознаграждениям, в т.ч. резерв на премирование	-	-	-	-	-
- основной управленческий персонал	-	-	-	-	Безналичные переводы на зарплатную денежную карту

Виды и объем операций Общества со связанными сторонами:

Признак связанности и вид операции	2023 год	2022 год
Продажа товаров, работ, услуг (без НДС)		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Продажа основных средств, нематериальных и прочих активов (без НДС)		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Приобретение основных средств, нематериальных и прочих активов (без НДС)		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Аренда имущества у связанных сторон		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны	221 960	

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение

Признак связанности и вид операции	2023 год	2022 год
Предоставление имущества в аренду связанным сторонам		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Финансовые операции, включая займы – полученные от связанных сторон	976	46 396
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	976	46 396
Проценты по займам, полученным от связанных сторон	-	-
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
Финансовые операции, включая займы – выданные связанным сторонам и депозиты, размещенные у связанных сторон	-	-
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
Проценты по займам, выданным связанным сторонам, и депозитам	-	-
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
Вклады в уставные (складочные) капиталы	-	-
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- другие связанные стороны	-	-
Дивиденды к получению от участия в других организациях		
- дочерние хозяйственные общества		
- другие связанные стороны		
Дивиденды к выплате		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны	-	-
Доход от совместной деятельности	-	-
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- другие связанные стороны	-	-
Вознаграждения за выданные поручительства	-	-
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
Вознаграждения за полученные поручительства и пр.	-	-
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	-	-
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
Другие операции	(12 500)	-
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны (возврат займов-собственного участия)	(12 500)	-

Существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Признак связанности и вид операции	2023 год	2022 год
Общество с ограниченной ответственностью «РК-Аудит»		
Аудиторское заключение		

Признак связанности и вид операции	2023 год	2022 год
Поступление денежных средств от связанных сторон (текущие операции)		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Направление денежных средств связанным сторонам (текущие операции)		
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Поступление денежных средств от связанных сторон (инвестиционные операции)	-	
- дочерние хозяйственные общества		
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
Направление денежных средств связанным сторонам (инвестиционные операции)	-	-
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	-	-
Поступление денежных средств от связанных сторон (финансовые операции)	976	46 396
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал	-	-
- другие связанные стороны	976	46 396
Направление денежных средств связанным сторонам (финансовые операции)	(12 500)	
- дочерние хозяйственные общества	-	-
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны (возврат займов , собственное участие)	(12 500)	-

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество не выдавало обеспечений связанным сторонам по собственным обязательствам Общества. (31 декабря 2022г = 0,00 тыс.рублей)

В течение 2023 и 2022 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

	2023 год	2022 год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)	163	91,63
Долгосрочные вознаграждения		
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);	-	-
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;		
- иные долгосрочные вознаграждения.	-	-

Состав Совета Директоров и исполнительного органа указан в п. 1 «Общая информация» Пояснений.

18. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Налогообложение

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение

Общество находится на упрощенной системе налогообложения. В связи с этим Обществом применяется ставка страховых взносов – для субъектов малого или среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ

Существующие и потенциальные иски против Общества

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Поэтому резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2023 г. не создавался.

Обеспечения выданные

Наличие и движение обеспечений выданных раскрывается в Таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. Обществом не выпускались и не выдавались собственные векселя, по которым встречные обязательства контрагента не исполнены.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31 декабря 2023 г. 767 741 тыс.руб. Обеспечения являются средствами по договорам долевого участия, находящиеся на ЭСКРОУ счетах.

Общество получило обеспечения в форме поручительства третьих лиц по кредитному соглашению № 097B4L об открытии невозобновляемой кредитной линии.

По состоянию на 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г., Общество не получило обеспечений в форме залога имущества третьих лиц перед Обществом.

19. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Репутационные риски

К наиболее актуальным рискам жилищного строительства в настоящее время относятся рыночные и сбытовые риски: риски безуспешной продажи квартир, рост стоимости строительной продукции и, соответственно, стоимость квадратного метра жилья, социальные и кредитные риски.

Для минимизации рыночных рисков концепция объекта строительства ЖК «Михеева парк» включает: строительство домов высоких стандартов качества, наличие общей инженерной инфраструктуры и создание соседней социальной инфраструктуры. Для минимизации риска разовой неплатежеспособности населения предлагаются современные ипотечные программы.

Предпосылкой достижения успеха в деятельности строительных организаций является создание новых и совершенствование существующих систем управления рисками, которые обеспечат их выявление, оценку, контроль и уменьшение негативного воздействия.

Данная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывности деятельности в обозримом будущем. Руководство Общества не имеет планов ликвидировать Общество или прекратить его деятельность. В рамках допущения о непрерывности деятельности активы и обязательства учитываются исходя из того, что Общество будет в состоянии реализовывать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе обычной деятельности.

События после отчетной даты отсутствуют.

Руководитель _____



(подпись)

«25» марта 2024г.

