

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«Прибрежный»
за 2023 год**

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«СЗ «Прибрежный»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прибрежный» (ОГРН 1229200000765, юридический адрес: 296584, Россия, Республика Крым, Сакский район, с.п. Лесновское, с. Прибрежное, ул. Каламитская, д. 22, офис 2), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года,
- отчета о финансовых результатах за 2023 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

- отчета об изменениях капитала за 2023 год,
- отчета о движении денежных средств за 2023 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прибрежный» за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, был проведен другим аудитором. По результатам аудита было сформировано и выражено немодифицированное мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности 22 марта 2023 года.

Ответственность руководства аудируемого лица и лица, отвечающего за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что прилагаемая бухгалтерская (финансовая) 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) 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;
- 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;
 - оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
 - 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 бухгалтерской (финансовой) 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;
 - проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы информируем лицо, отвечающее за корпоративное управление, помимо прочего, 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.

Мы также предоставляем руководству аудируемого лица и лицу, отвечающему за корпоративное управление, заявление о соблюдении нами всех применимых этических требований в отношении аудиторской независимости и информируем обо всех вопросах, которые можно обоснованно считать влияющими на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о принятых мерах предосторожности.

Директор ООО «ИНФО.АУДИТ»

Руководитель задания по аудиту,

по результатам которого составлено

аудиторское заключение

(Квалификационный аттестат аудитора № К 001311

Минфина РФ от 28.11.1996 г.; ОРНЗ 21606091053)

ООО «ИНФО.АУДИТ»,

ОГРН 1162375062442,

РФ, 350020, г. Краснодар,

ул. Дзержинского, д.8, корп. 1, пом. 7,

член Саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ 11706027614



Монина Валерия Евгеньевна

«26» февраля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИБРЕЖНЫЙ"	Дата (число, месяц, год)		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	59708929	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	9200008719	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Местонахождение (адрес)	296584, Крым респ, м.р-н Сакский, с.п. Лесновское, с Прибрежное, ул Каламитская, д. 22, офис 2	по ОКЕИ	384	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора		ООО "ИНФО.АУДИТ"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2308241010	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1162375062442	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	39 852	-	-
	в том числе:				
	основные средства		662	-	-
	арендованное имущество (ППА)		39 190	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 046	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	40 898	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	520 439	2 015	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство		367 557	2 000	-
	затраты заказчика-застройщика		152 882	15	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20 505	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	65 388	39 910	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 004	886	-
	Прочие оборотные активы	1260	248	-	-

	Итого по разделу II	1200	607 584	42 811	-
	БАЛАНС	1600	648 482	42 811	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 105)	(411)	-
	Итого по разделу III	1300	(1 095)	(401)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	551 794	43 212	-
	в том числе:				
	долгосрочный кредит банка и обязательства по нему		492 027	19 908	-
	долгосрочные займы и обязательства по ним		59 767	23 304	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 259	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	39 021	-	-
	в том числе:				
	арендные обязательства		39 021	-	-
	Итого по разделу IV	1400	592 074	43 212	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	55 583	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 920	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	57 503	-	-
	БАЛАНС	1700	648 482	42 811	-

Руководитель Смирнова Юлия Францевна

(подпись) (расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИБРЕЖНЫЙ"	ИНН	59708929		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9200008719		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(4)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(4)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(291)	-
	Прочие доходы	2340	6	-
	Прочие расходы	2350	(196)	(407)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(481)	(411)
	Налог на прибыль	2410	(213)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(213)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(694)	(411)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(694)	(411)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Смирнова Юлия
Францевна

(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
59708929		
9200008719		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИБРЕЖНЫЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.	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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
первоначальное формирование уставного капитала	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(411)	(411)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(411)	(411)
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	-	X	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	X	X

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(411)	(401)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(694)	(694)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(694)	(694)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(1 105)	(1 095)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	(411)	10	(401)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(411)	10	(401)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(411)	-	(411)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(411)	-	(411)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(1 095)	(401)	-



Руководитель Смирнова Юлия Францевна
(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИБРЕЖНЫЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
59708929		
9200008719		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(503 148)	(42 321)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(444 401)	(2 125)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24 045)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(34 702)	(40 196)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(503 148)	(42 321)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	503 266	43 207
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	503 266	43 197
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	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	503 266	43 207
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	118	886
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	886	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 004	886
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Смирнова Юлия Францевна
(подпись) (расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

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

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

с.1

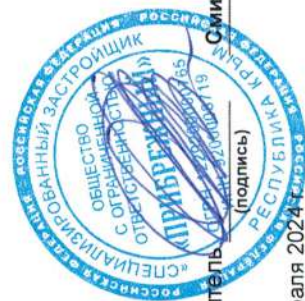
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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



Руководитель Смирнова Юлия Францевна
(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	42 463	-	(42 463)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Бытовка 6000*2400*2500 мм со сплит-системой	5241	за 2023г.	-	398	-	(398)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Очистная установка Лайт плюс до 7 ам/час	5242	за 2023г.	-	324	-	(324)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок (КН 90.11.130701.241)	5243	за 2023г.	-	41 741	-	(41 741)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	39 190	-	-
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	-	-	-

Руководитель _____

Смирнова Юлия Францевна
 (подпись) РН 1279200000765
 ИНН 9200008 (расшифровка подписи)

9 февраля 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель **Смирнова Юлия Францевна**
(подпись) 9200000765
 ОГРН 122/00008719
 ИНН 52/00008719
(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

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	- - -	- - -	- - -



Руководитель _____
 (подпись) **Смирнова Юлия Францевна**
 (расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

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				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	43 212	542 287	5 316	-	-	-	-	-	590 815
	5571	за 2022г.	-	43 197	15	-	-	-	-	-	43 212
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	19 908	467 094	5 025	-	-	-	-	-	492 027
	5572	за 2022г.	-	19 893	15	-	-	-	-	-	19 908
займы	5553	за 2023г.	23 304	36 172	291	-	-	-	-	-	59 767
	5573	за 2022г.	-	23 304	-	-	-	-	-	-	23 304
прочая	5554	за 2023г.	-	39 021	-	-	-	-	-	-	39 021
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	55 583	-	-	-	-	-	-	55 583
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	55 523	-	-	-	-	-	-	55 523
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	60	-	-	-	-	-	-	60
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	43 212	597 870	5 316	-	-	X	-	-	646 398
	5570	за 2022г.	-	43 197	15	-	-	X	-	-	43 212

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель **Смирнова Юлия Францевна**
 (подпись: 1229240000765 Францевна
 ИНН 9203003674 (трехфурровая подпись))



9 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	262	-
Расходы на оплату труда	5620	22 438	-
Отчисления на социальные нужды	5630	3 568	-
Амортизация	5640	2 611	-
Прочие затраты	5650	489 545	2 019
Итого по элементам	5660	518 424	2 019
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(518 424)	(2 015)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	4

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

Руководитель **ПРИВРЕЖИТЫЙ** **Смирнова Юлия Францевна**
 (подпись)
 ОГРН 1229200067365
 ИНН 9200008719 (расшифровка подписи)

9 февраля 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	-	1 920	-	-	1 920
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	-	1 920	-	-	1 920



Руководитель **Смирнова Юлия Францевна**
 (подпись) ОГРН 1229200000000 ИНН 9200008119
 (расшифровка подписи)

9 февраля 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	2 586 274	-	-
в том числе:				
средства должников на счетах ЭСКРОУ	5801	654 369	-	-
обязательства участников долевого строительства	5802	1 931 905	-	-
Выданные - всего	5810	5 664 239	-	-
в том числе:				
обеспечение обязательств по кредитному договору с банком	5811	3 077 965	-	-
обязательства перед участниками долевого строительства	5812	2 586 274	-	-



Смирнова Юлия
Францева

Руководитель (Подпись) (расшифровка подписи)

9 февраля 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	5910	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель **Смирнова Юлия Францевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ**

ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»

ЗА 2023 ГОД

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИБРЕЖНЫЙ"
Сокращенное название:	ООО "СЗ "ПРИБРЕЖНЫЙ"
ИНН:	9200008719
ОГРН:	1229200000765
Государственная регистрация:	15.02.2022 года
Юридический адрес:	296584, Крым респ, м.р-н Сакский, с.п. Лесновское, с Прибрежное, ул Каламитская, д. 22, офис 2
Почтовый адрес:	296584, Крым респ, м.р-н Сакский, с.п. Лесновское, с Прибрежное, ул Каламитская, д. 22, офис 2
Банковские счета:	40702810640130000720 в ПАО РНКБ Банк (расчетный счет) 40702810740130140409 в ПАО РНКБ Банк (залоговый счет)

2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2022 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2023 года	9 человек

3. Основные виды деятельности Общества

1. 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика
2. 41.10 Разработка строительных проектов
3. 71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
4. 71.12.2 Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора
5. 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Лицензируемые виды деятельности Общество в отчетном периоде не осуществляло.

Общество имеет разрешение на строительство объекта капитального строительства: «Строительство гостиницы с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркинга по адресу Республика Крым, Сакский район, с. Прибрежное, ул. Каламитская, 22 на участке КН 90:11:130701:241» № 91-RU93511000-2928-2023 от 24.04.2023г.

4. Сведения об аудиторе

Наименование:	ООО "ИНФО.АУДИТ"
Юридический адрес:	350051, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, д.8/1, пом. 7
Членство в СРО аудиторов:	НП ААС
Регистрационный номер в СРО:	11706027614

5. Исполнительные и контрольные органы Общества

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является единственный Участник.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор Смирнова Юлия Францевна, действующая на основании Решения единственного участника № 5 от 22.03.2023г. и Приказа № 8 о вступлении в должность и возложении обязанностей от 23.03.2023г.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности возложено на генерального директора Общества Смирнову Юлию Францевну согласно приказа № 2/бу от 23.03.2023 г.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей.

Участник	31 декабря 2023г., %	31 декабря 2022г., %
Ковалевская Вера Гавриловна	100	100
Итого	100	100

Общество обособленных подразделений, филиалов и представительств не имеет.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Руководителем назначается Ревизионная комиссия Общества, в количестве 3 человек.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора №2023-УП от 30.12.2022г., соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Имущество, обязательства и иные факты хозяйственной деятельности оценены в отчетности в денежном выражении. Учет активов и обязательств осуществляется в рублях.

Активов и обязательств в иностранных валютах нет.

В 2023 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных по унифицированным формам, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных документов.

В учетную политику на 2023 год, после принятия к исполнению, изменения не вносились.

При оценке существенности показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5%.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Согласно приказу № 1-ИНВ от 09.01.2024г. была проведена инвентаризация. Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Денежные средства, денежные документы, ценности	31.12.2023г.	Приказ № 1-

Запасы	31.12.2023г.	ИНВ от 09.01.2024г.
Основные средства	31.12.2023г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023г.	
Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	31.12.2023г.	
Расчеты по НДС	31.12.2023г.	
Собственный капитал	31.12.2023г.	
Расчеты с бюджетом	31.12.2023г.	

Результаты инвентаризации следующие: разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.

2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

С 2022 года для бухгалтерского учета основных средств Общество применяет требования ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Основными средствами признаются активы, отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Основное средство признается в момент завершения капитальных вложений, то есть после приведения объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость ниже 100 000 руб. за единицу, – затраты на приобретение, создание таких активов признаются единовременно расходами периода, в котором они понесены / в момент их передачи в эксплуатацию.

Сумма первоначальной стоимости и накопленной амортизации объекта основных средств не подлежит изменению, за исключением случаев, когда первоначальная стоимость объекта увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта, или уменьшается – в случае частичной ликвидации, а также при изменении учтенной в первоначальной стоимости объекта величины оценочного обязательства по его ликвидации.

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации, за исключением основных средств, не подлежащих амортизации.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта к величине оставшегося срока полезного использования.

Принятые сроки полезного использования по группам основных средств Общества приведены ниже:

– Здания и сооружения	5 – 30 лет
– Машины и оборудование	2 – 15 лет
– Транспортные средства	3 – 10 лет
– Прочие основные средства	2 – 10 лет

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

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Объект основных средств подлежит списанию с бухгалтерского учета в связи с его выбытием или неспособностью приносить Обществу экономические выгоды в будущем. Расходы (доходы), возникающие в связи со списанием основных средств, зачисляются в состав прочих доходов или расходов.

2.2. Нематериальные активы

Общество не имеет нематериальных активов по состоянию на 31.12.2022г. и на 31.12.2023г.

2.3. Капитальные вложения

С 2022 года для бухгалтерского учета капитальных вложений Общество применяет требования ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Под капитальными вложениями для целей бухгалтерского учета понимаются затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении условий, предусмотренных п. 6 ФСБУ 26/2020, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат, которыми признаются фактические затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов Общества или возникновение (увеличение) его обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности капитальные вложения отражаются обособленно в составе тех активов (основные средства, доходные вложения в материальные ценности), в число которых они войдут по их завершению.

В момент завершения капитальных вложений, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, капитальные вложения считаются основными средствами.

Капитальные вложения подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи. Расходы (доходы), возникающие в связи со списанием капитальных вложений, зачисляются в состав прочих доходов или расходов.

2.4. Аренда

С 2022 года для бухгалтерского учета аренды Общество применяет требования ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н.

При заключении договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату во временное пользование имущества,

Общество оценивает их на предмет соответствия требованиям признания в качестве договора аренды согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

По договорам аренды, в которых **Общество выступает с позиции арендатора**, предмет аренды признается в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Арендные платежи по договорам аренды, по которым не признается право пользования активом и обязательство по аренде, признаются в качестве расхода ежемесячно в течение срока аренды.

Общество признает право пользования активом на дату предоставления предмета аренды по фактической стоимости. Последующая оценка прав пользования активами проводится по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Право пользования активом в отношении предмета аренды учитывается в составе основных средств.

Стоимость права пользования активом погашается посредством начисления амортизации линейным способом исходя из установленного срока полезного использования.

Общество проверяет права пользования активами на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин (без учета НДС) с применением ставки дисконтирования. В качестве ставки дисконтирования применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов (процентный расход) и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей (без учета НДС).

Переменные арендные платежи, не включенные в оценку обязательства по аренде, признаются в составе расходов (или включаются в стоимость инвестиционного актива) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и ставки дисконтирования. Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе прочих расходов Общества (проценты к уплате), за исключением той их части, которая включается в стоимость инвестиционного актива.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода. При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Доходы и расходы от прекращения договора аренды и выбытия прав пользования активами, а также доходы и расходы, возникающие в связи с переоценкой и

модификацией договора аренды, отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Расшифровка арендованных основных средств к строке 1150 «Основные средства»:

Код строки	Наименование	Остаток на 31.12.2023			
		Первоначальная стоимость	Амортизация	Ликвидация	Балансовая стоимость
1150	Земельный участок (КН 90:11:130701:241)	41 741	(2 551)	0	39 190

2.5. Запасы

Бухгалтерский учет запасов Общество осуществляет в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

В качестве запасов принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла или используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Учет готовой продукции ведется по местам хранения и отдельным видам готовой продукции. В составе готовой продукции Общества учитываются также объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет привлеченных и (или) собственных средств, прошедшие государственную регистрацию права собственности и предназначенные для продажи.

Незавершенное производство (НЗП) включает продукцию, не прошедшую всех стадий технологического процесса. Остатки НЗП оцениваются исходя из фактически понесенных расходов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке товаров, готовой продукции, списании их стоимость списывается по себестоимости первых по времени приобретения (ФИФО).

ООО «СЗ «Прибрежный» является специализированным застройщиком и осуществляет строительство согласно Федеральному закону от 30.12.2004г. № 214-ФЗ. Объекты строительства Общество изначально возводит не для использования в своей хозяйственной деятельности, а для получения экономических выгод в будущем от предоставления услуг по организации такого строительства.

В соответствии с положениями Учетной политикой Общества капитальные затраты застройщика отражаются в составе показателя строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Наименование показателя	На 31.12.2023г., тыс. руб.	На 31.12.2022г., тыс. руб.
Запасы, в т.ч.	520 439	2 015
Затраты на строительство объекта долевого участия	367 557	2 000
Затраты заказчика-застройщика	152 882	15

Общество не проверяет на обесценение незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем (заказчиком).

Общество учитывает затраты в незавершенном производстве по номенклатурным группам, которые соответствуют объектам строительства.

Расшифровка к строке 1210 «Запасы»:

Резерв под обесценение МПЗ не создавался в виду отсутствия признаков обесценения.

По договору об ипотеке №146-167/22-НКЛ от 15.02.2023г. объект незавершенного строительства находится в залоге у банка РНКБ Банк ПАО.

2.6. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

В строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» бухгалтерского баланса отражается сумма НДС, которую Общество в будущем распределит: часть сумм НДС будут включены в себестоимость строительства, а часть предъявлено к вычету (согласно нормам и правилам, установленных Налоговым кодексом РФ) в части операций по облагаемой деятельности.

Расшифровка к строке 1220:

Наименование показателя	На 31.12.2023г., тыс. руб.	На 31.12.2022г, тыс. руб.
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	20 505	-

2.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Авансы, выданные поставщикам оборудования и подрядчикам по капитальному строительству, отражаются в составе внеоборотных активов.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невыстребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023г. не создавался в виду отсутствия сомнительной задолженности.

Расшифровка дебиторской задолженности по видам к строке баланса 1230:

Наименование показателя дебиторской задолженности	На 31.12.2023г. тыс. руб.	На 31.12.2022г. тыс. руб.
Расчеты по авансам выданным (счет 60.02)	26 468	125
Расчеты по налогам и сборам (счет 68)	67	-
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (счет 76.09)	37 133	39 785
Расходы будущих периодов (счет 97) в части оплаченных расходов на страхование	1 720	-
Итого	65 388	39 910

Расшифровка кредиторской задолженности по видам к строке баланса 1520:

Наименование показателя кредиторской задолженности	На 31.12.2023г. тыс. руб.	На 31.12.2022г. тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (счет 60.01)	55 523	-
Задолженность по арендным платежам (счет 76.07.2)	60	-
Итого	55 583	-

2.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

В бухгалтерском балансе информация об имеющихся у Общества денежных средствах в российской валюте отражена по строке 1250.

Номер счета	На 31.12.2023г. тыс. руб.	На 31.12.2022г. тыс. руб.
Расчетный счет 40702810640130000720, РНКБ Банк ПАО	1 004	886

В Обществе за период 2023 года не было операций по движению денежных средств в кассах Общества, т.е. счет 50 «Касса» не использовался.

Денежных средств в иностранной валюте, денежных эквивалентов, наличных денежных средств в кассе предприятия, депозитных вкладов, ценных бумаг Общество не имеет.

2.9. Расходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2023 года в строке 1260 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания до 12 месяцев после отчетной даты в размере 248 тыс. руб., которые не перечислены в других статьях, оборотных активах.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, Общество разграничивает на активы и расходы, с целью списания таких затрат на расходы по назначению, равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

2.10. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

– краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;

– долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных Обществом, отражена в составе долгосрочных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса.

Расшифровка к строке баланса 1410:

Показатели	Задолженность на 31.12.2023г., тыс. руб.	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2022г., тыс. руб.
Заемные средства, в т.ч:	551 794		43 212
Кредит банка и обязательства по нему	492 027	31.03.2029	19 908
Займы и обязательства по ним	59 767	09.11.2031	23 304

Задолженность перед РНКБ Банк ПАО возникла по кредитному договору № 167/22-НКЛ от 27.12.2022г. Данный целевой кредит получен для финансирования объекта строительства: «Строительство гостиницы с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркинга по адресу Республика Крым, Сакский район, с. Прибрежное, ул. Каламитская, 22 на участке КН 90:11:130701:241».

Окончательный срок возврата по Кредитному договору – 31.03.2029г. Заемщик уплачивает проценты за пользование кредитными средствами по плавающей процентной ставке, размер которой зависит от объема денежных средств участников долевого строительства, размещенных на счетах ЭСКРОУ, максимальная ставка - 9,5% годовых.

Задолженность по прочим заемным средствам возникла в соответствии с заключенными договорами, сроком действия до 09.11.2031г. Заимодавцем является учредитель Общества, займы с 01.07.2023г. являются беспроцентными.

2.11. Долгосрочные обязательства

В составе долгосрочных обязательств по строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражена информация об арендных обязательствах.

Расшифровка к строке баланса 1450:

Наименование показателя	Задолженность на 31.12.2023г., тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2022г., тыс. руб.
Прочие обязательства, в т.ч.	39 021	-
Арендные обязательства	39 021	-

2.12. Оценочные обязательства

Расшифровка к строке баланса 1540

Наименование показателя	На 31.12.2023г., тыс. руб.	На 31.12.2022г., тыс. руб.
Оценочные обязательства, в т.ч.	1 920	-

- резерв на оплату предстоящих отпусков	1 920	-
---	-------	---

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательств по выплате отпускных работникам и суммам обязательств по уплате страховых взносов. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- обязательство определяется на последнее число года;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как сумма произведений количества неиспользованных каждым сотрудником организации дней отпуска на конец года (по данным кадрового учета) и среднего дневного заработка каждого сотрудника.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.13. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей, что соответствует размеру уставного капитала, зафиксированному в учредительных документах Общества.

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

Создание резервного фонда Уставом Общества не предусмотрено.

Выплата дивидендов не производилась.

2.14. Стоимость чистых активов. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности, по которой предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода составляет (1 095) тыс. руб., что ниже уставного капитала. Отрицательная величина чистых активов объясняется спецификой деятельности Общества.

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. Согласно заключенных договоров участия в долевом строительстве доход Общества определяется после окончания строительства и ввода объекта строительства в эксплуатацию как разница между суммой, полученной от участников долевого строительства и затратами на строительство объекта. В соответствии с разрешением на строительство № 91-RU93511000-2928-2023 от 24.04.2023г, выданного Службой государственного строительного надзора Республики Крым, по объекту незавершенного строительства: «Строительство гостиницы с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями обслуживания, центром восстановительной медицины и паркинга по адресу Республика Крым, Сакский район, с. Прибрежное, ул. Каламитская, 22 на участке КН 90:11:130701:241» завершение строительства объекта запланировано на 20.05.2028 года.

Иных видов деятельности Общество не осуществляет, что и обусловило убыточность Общества в отчетном периоде.

2.15. Расчет налога на прибыль

В соответствии с налоговой декларацией по налогу на прибыль за 2023 год налогооблагаемая прибыль составила 0,00 руб.

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов и отложенных налоговых обязательств и активов.

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

В 2023 году Общество при расчете налога на прибыль применяло ПБУ 18/02 в соответствии с учетной политикой.

Виды активов и обязательств (дебет счета 09)	Сальдо на 31.12.2023г., тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2022г., тыс. руб.
Незавершенное производство	69	-
Основные средства	510	-
Оценочные обязательства и резервы	384	-
Убытки прошлых лет	83	-
Итого	1 046	-

Виды активов и обязательств (кредит счета 77)	Сальдо на 31.12.2023г., тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2022г., тыс. руб.
Кредиторская задолженность	297	-
Незавершенное производство	384	-
Арендные обязательства	578	-
Итого	1 259	-

2.16. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовый результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия определяется на момент подписания передаточного акта с участником долевого строительства.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, возмещение государственной пошлины участниками долевого строительства в случае расторжения ДДУ, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Расшифровка к строкам Отчета о финансовых результатах 2110, 2340

Наименование показателя	На 31.12.2023г., тыс. руб.	На 31.12.2022г., тыс. руб.
Выручка от реализации (стр. 2110)	-	-
Прочие доходы (стр. 2340), в т.ч.	6	-
- возмещение государственной пошлины участниками долевого строительства в случае расторжения ДДУ	6	-

2.15. Расходы

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

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов).

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Расходы, связанные с деятельностью застройщика отражаются по дебету счета 20.03. По окончании строительства расходы на услуги застройщика со счета 20.03 списываются в качестве прочих расходов на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Расшифровка к строкам Отчета о финансовых результатах 2220, 2330, 2350

Наименование показателя	На 31.12.2023г., тыс. руб.	На 31.12.2022г., тыс. руб.
Управленческие расходы (стр. 2220)	-	(4)

Проценты к уплате (стр. 2330)	(291)	-
Прочие расходы (стр. 2350), в т.ч.	(196)	-
- государственная пошлина по расторгнутым ДДУ	(6)	
- расходы на услуги банков	(125)	
- нотариальные услуги	(57)	
- прочие	(8)	

2.16. Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства (помещению) на момент окончания строительства инвестиционного объекта и признается в учете в момент передачи соответствующих помещений участникам долевого строительства и подписания передаточных актов.

Моментом признания и отражения в учете финансового результата признается дата подписания передаточного акта или одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства (инвестором).

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта признается либо дата передачи по передаточному акту первого помещения (объекта долевого строительства) инвестору (участнику долевого строительства), либо дата оформления права собственности на первый объект инвестиций Общества (помещение, которое профинансировано Обществом и предназначено для продажи) – в зависимости от того, что наступит раньше, – при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора. Расчеты с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве формируют в бухгалтерской (финансовой) отчетности задолженность.

2.17. Общая система налогообложения

Общество является плательщиком налога на прибыль согласно п.1 ст. 246 Налогового кодекса РФ. Налог на прибыль исчисляется в соответствии с требованиями главы 25 НК РФ. Общество определяет доходы и расходы методом начисления.

2.18. Государственная помощь

В 2023 году государственная помощь Обществу не оказывалась.

2.19. Политика управления финансовыми рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Страновые и региональные риски

Политическая и экономическая ситуация в стране подвержена влиянию межгосударственных экономических санкций и негативным процессам мирового финансового кризиса. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общества, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность.

Кредитные риски

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными организациями. Операции с новыми контрагентами осуществляются на основе частичной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу.

Риск ликвидности

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Общество проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Процентный риск

Общество привлекает долгосрочные кредиты банков в национальной валюте. Кредитование является целевым и осуществляется в рамках проектного финансирования. Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный риск.

2.20. Прекращаемая деятельность

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило и не планировалось.

2.21. Обеспечение обязательств и платежей

Общество в отчетном году выполняло функции застройщика долевого строительства и привлекало средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Средства размещаются участником долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором, и подлежат перечислению Обществу (в том числе в счет погашения встречных обязательств) в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию.

В отчетном периоде Общество получало и выдавало обеспечения обязательств и платежей, которые отражены на забалансовом учете, а именно:

- полученные - по обеспечению обязательств и платежей полученных от участников долевого строительства, в рамках проектного финансирования на счета Эскроу, в сумме 654 369 тыс. руб.;

- полученные – по обеспечению обязательств и платежей к получению от участников долевого строительства, в рамках проектного финансирования на счета Эскроу, в сумме 1 931 905 тыс. руб.;

- выданные обеспечения по кредитному договору с РНКБ Банк ПАО № 167/22-НКЛ от 27.12.2022г.:

Договор об ипотеке с РНКБ Банк ПАО № 146-167/22-НКЛ от 15.02.2023г. на 80 154 тыс. руб.

Договор залога имущественных прав с РНКБ Банк ПАО № 439-167/22-НКЛ от 01.06.2023г. на 2 997 811 тыс. руб.

- выданные обеспечения по обязательствам перед участниками долевого строительства на общую сумму заключенных договоров участия в долевом строительстве в размере 2 586 274 тыс. руб.

2.22. Выплаты управляющему персоналу

В соответствии с ПБУ 11/2008 Общество к основному управленческому персоналу относит:

1. единоличного исполнительного органа – генерального директора

2. должностных лиц Общества, наделенных полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации (заместители генерального директора, главный бухгалтер, руководители финансово-экономических служб, руководитель отдела по внутреннему аудиту, руководитель службы стратегического развития и маркетинга).

Размер краткосрочных выплат управляющему персоналу составил 5 714 тыс. руб., удержан НДФЛ в сумме 743 тыс. руб. и уплачены страховые взносы в размере 897 тыс. руб. Краткосрочные выплаты включают оплату труда, оплату ежегодных отпусков с учетом налогов, страховые взносы и иные подобные выплаты.

Прочие выплаты не осуществлялись.

2.23. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем

Бухгалтерские отчеты * подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода меньше размера Уставного капитала и составляет «минус» 1 095 тыс. руб., что меньше уставного капитала (уставный капитал 10 000 руб.).

Причины обусловлены тем, что основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика. Иных видов деятельности Общество не осуществляло, что и обусловило убыточность в отчетном периоде.

В течение отчетного периода Общество не получало дохода от основной и прочей деятельности. Передача помещений дольщикам предусмотрена в 2028 году., тогда и будет рассчитана экономия застройщика (вознаграждение).

Рост геополитической напряженности оказывает влияние на деятельность российских компаний из различных отраслей.

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

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

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

2.24. Отчетность по сегментам

Общество не имеет сегментов и не составляет по ним отчетность.

2.25. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

2.26. События после отчетной даты

События, которые могут повлиять на показатели деятельности Общества, после отчетной даты не происходили.

2.27. Информация о совместной деятельности

В течение 2023 года Общество не принимало участия в совместной деятельности.

2.28. Информация о связанных сторонах и сделках с ними

Общество контролируется Ковалевской Верой Гавриловной, которой принадлежит 100 % уставного капитала Общества и является конечным бенефициаром.

Перечень связанных (аффилированных) сторон:

Наименование связанной (аффилированной) стороны (юридическое или физическое лицо)	Основание, по которому сторона признается связанной (аффилированной)
Ковалевская Вера Гавриловна	Конечный контролирующий бенефициар
Смирнова Юлия Францевна	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа – генеральный директор
ООО «СЗ «КК Лучистый» ОГРН 1239100004989	Ковалевская Вера Гавриловна – единственный учредитель Смирнова Юлия Францевна - генеральный директор
ООО «УК «КК «ЛУЧИСТЫЙ» ОГРН 1219200006937	Ковалевская Вера Гавриловна – единственный учредитель
БФ «ПОДДЕРЖКА И СОДЕЙСТВИЕ РАЗВИТИЮ КРЫМА «СОЗИДАТЕЛЬ» ОГРН 1219100012999	Смирнова Юлия Францевна - президент

В течение отчетного периода от единственного учредителя Ковалевской В.Г. Обществом был получен финансовый заём в размере 36 172 тыс. руб.

2.29. Сведения об условных фактах хозяйственной деятельности и о событиях после отчетной даты

Условные факты, которые оказали бы или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и которые могли бы иметь место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год отсутствуют.

На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами и контрагентами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

Генеральный директор

09.02.2024 г.



Смирнова Ю.Ф.

Принумеровано,
упрециуровано и скреплено
количесно и печатно
Мариана Руми
Листа(ов)

