

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО «СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ-АКСАЙ»

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ-АКСАЙ» (ОГРН 1202300055946), 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 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 ДОННЕФТЕСТРОЙ-АКСАЙ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### *Основание для выражения мнения*

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



### ***Прочие сведения***

Аудит бухгалтерской отчетности за предыдущий период не проводился, в связи с чем сопоставимые показатели за предыдущий период не проаудированы.

### ***Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность***

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

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

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

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

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




- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудиторского 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.



ООО «ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, которое наделено полномочиями лиц, ответственных за корпоративное управление, 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.

Сергей Сергеевич Шевченко  
Директор ООО «Шевченко, Шмелёва и партнеры» (ОРНЗ 22006099888)

  
Ирина Григорьевна Шмелёва  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006099945)



Аудиторская организация: ООО «ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1202300039369.

Место нахождения Аудиторской организации: 350042, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Колхозная, дом 7, помещение 18.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006277738.

«21» февраля 2024 г.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
		<b>46105342</b>		
		<b>2311310859</b>		
		<b>71.12.2</b>		
		<b>12300</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-АКСАЙ"** по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
 Местонахождение (адрес) **350062, Краснодарский край, Краснодар г, Круговая ул, дом 4В, корпус 1, помещение 17-18**  
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЕВА И ПАРТНЕРЫ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора по ИНН **2310220345**  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора по ОГРН/ОГРНИП **1202300039369**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	в том числе: Земельный участок Ростовская область, г. Аксай, ул. А. Невского 6 с к. н. 61:02:0600010:21973	11502	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	942 962	114	61
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 439 975	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 857	32	9
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 387 794	146	70
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 387 794	146	70

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	14	-	-
	Итого по разделу III	1300	35	20	20
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	606 247	126	50
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 513 130	-	-
	в том числе:				
	Целевые средства дольщиков	14501	1 213 396	-	-
	Кредиторская задолженность	14502	299 734	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 119 377	126	50
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	267 706	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	676	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	268 382	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 387 794	146	70

Руководитель

Николаева Елена  
Станиславовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-АКСАЙ"</b>	по ОКПО	46105342		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311310859		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	241	-
	Прочие расходы	2350	(222)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19	-
	Налог на прибыль	2410	(4)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15	-

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	15	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Николаева Елена  
Станиславовна

(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2023
46105342		
2311310859		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-АКСАЙ"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПОФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	20					20
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X			
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X			
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	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	20	-	-	-	-	20
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	15	15
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	15	15
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	1	(1)	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	20	-	-	1	14	35

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	35	20	20



Николаева Елена  
Станиславовна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

19 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-АКСАЙ"</b>	ИНН	<b>46105342</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>2311310859</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	28	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	28	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(601 273)	(53)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(592 349)	(23)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 191)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(733)	(30)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(601 245)	(53)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	679 684	76
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	679 684	76
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(73 614)	-
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	(73 614)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	606 070	76
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>4 825</b>	<b>23</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>32</b>	<b>9</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>4 857</b>	<b>32</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Николаева Елена  
Станиславовна

(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.

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

г. Краснодар

**1. Общие сведения**

Фирменное название:

полное: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Аксай»

сокращенное: ООО «СЗ Доннефтестрой-Аксай».

Общество создано Протоколом общего собрания участников ООО «СЗ Доннефтестрой-Аксай» от 08.10.2020г. Дата государственной регистрации 14.10.2020г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1202300055946

Регистрация и постановка на налоговый учет осуществлена в Инспекции ФНС России № 4 по г. Краснодару, ИНН 2311310859 КПП 231101001.

Юридический адрес: 350062, г. Краснодар, ул. Круговая 4В корпус 1 помещение 17-18

Размер уставного капитала Общества составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Общество является самостоятельным хозяйствующим субъектом с правом юридического лица, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет, печать со своим наименованием.

Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли.

Среднесписочная численность работников в 2023 году составила 3,7 чел.

Средняя численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2023г. составляет 15 чел.

Руководитель организации: директор Николаева Елена Станиславовна

Главный бухгалтер: Антинян Татевик Эдиковна

Основной вид деятельности: деятельность застройщика по строительству многоэтажных жилых домов. ОКВЭД : 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организация внутреннего контроля осуществляется на основании Положения о внутреннем контроле бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности от 01.03.2023г.

**2. Сведения о бухгалтерской отчетности. Проведение инвентаризации**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности места не имели.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе принципа непрерывности деятельности исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно

свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается. (п. 2 ПБУ 12/2010)

В 2023 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

В 2023 году Общество не получало государственную помощь.

В 2023 Общество не прекращало отдельные виды деятельности.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество не имеет судебных разбирательств.

События после отчетной даты в соответствии с п. 6 ПБУ 7/98 места не имели.

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2023
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2023
Резервы	31.12.2023
Запасы	31.12.2023

### 3. Информация об учетной политике

Учетная политика на 2023 год для целей бухгалтерского учета и налогообложения утверждена Приказом руководителя №12/29/1-ПД от 29.12.2022г.

Общество ведет бухгалтерский учет активов, обязательств, фактов хозяйственной деятельности путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие 8.3».

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением во главе с главным бухгалтером.

Ведение бухгалтерского учета возлагается на штатного главного бухгалтера организации. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при осуществлении хозяйственных операций несет директор.

Существенные ошибки в бухгалтерском учете и отчетности Общества подлежат обязательному исправлению.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономическое решение заинтересованных пользователей, принимаемое на основе отчетной информации. Существенность показателя при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных за отчетный год составляет **10%**.



Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Инвентаризация проводится в обязательном порядке в случаях, перечисленных в п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации.

Инвентаризация может дополнительно проводится в специально оговоренных по решению директора Общества случаях.

Организация выдает подотчетными лицам денежные средства наличными или перечисляет на банковскую карту работника. Способ выдачи денег определяет руководитель (уполномоченный представитель) организации.

Документы бухгалтерского учета, подлежат хранению не менее пяти лет после отчетного года. Конкретные сроки хранения устанавливаются на основании Налогового кодекса РФ, Закона об архивном деле и Перечня, утвержденного Приказом Росархива от 20.12.2019 N 236.

Ответственность за хранение документов несет директор организации. Порядок хранения утверждается отдельными приказами руководителя.

Перечень лиц, имеющих право подписания документов бухгалтерского учета, утверждается генеральным директором отдельными приказами.

За ведением бухгалтерского учета, составлением бухгалтерской отчетности, а также фактами хозяйственной деятельности Организации осуществляется внутренний контроль. Внутренний контроль осуществляется в соответствии Положением о внутреннем контроле, утвержденном генеральным директором организации.

Информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается. (п. 2 ПБУ 12/2010)

### **Запасы**

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Приобретение материалов, товаров отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Затраты по заготовке и доставке, понесенные при приобретении запасов (материалов, товаров для перепродажи), включаются в стоимость этих запасов.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

На отчетную дату запасы оцениваются с учетом обесценения. На предмет наличия (отсутствия) признаков обесценения проверяются запасы, находящиеся на балансе организации более 365 дней. Признаками обесценения запасов являются потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости.

В случае, если проверка запасов подтверждает превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи, создается резерв под обесценение.

Результаты проверки запасов на обесценение подтверждается регистром. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 5/2019.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

#### Учет аренды

При выполнении условий, установленных п. 9, 12 ФСБУ 25/2018, предметы аренды с рыночной стоимостью не более 300 тыс. руб. и сроком аренды не более 12 месяцев не признаются в качестве права пользования активом (ППА).

Факт выполнения условий документируется Актом, утверждаемым руководителем организации.

При непризнании предмета аренды в качестве ППА арендные платежи признаются в составе расходов **ежемесячно** в течение срока аренды.

При классификации объекта учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, арендные платежи признаются в составе доходов **ежемесячно** в течение срока аренды.

#### Создание резервов

Организация формирует резерв по сомнительным долгам.

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

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
- б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Такая оценка производится юридическим отделом организации. Данные об оценке представляются в бухгалтерию.

Организация создаёт резерв по отпускам в бухгалтерском учете в следующем порядке.

1. Определяется ежемесячный процент отчислений в резерв = предполагаемая годовая сумма расходов на оплату отпусков, включая страховые взносы на отпускные / предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда включая страховые взносы \* 100.

2. Ежемесячные отчисления в резерв = Фактические расходы на оплату труда и страховые взносы на них за месяц \* ежемесячный процент отчислений в резерв / 100.

При недостаточности средств фактически начисленного резерва, подтвержденного инвентаризацией на последний день отчётного года, организация по состоянию на 31 декабря года, в котором резерв был начислен, включает в расходы сумму фактических

расходов на оплату отпусков и соответственно сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, по которым ранее не создавался указанный резерв.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам должен быть уточнен исходя из количества дней неиспользованного отпуска, средневзвешенной суммы расходов на оплату труда работников и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец года, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

Организация создает резерв на гарантийные обязательства перед участниками долевого строительства в соответствии со ст. 7 федерального закона 214-ФЗ. Величина резерва определяется на основании предполагаемых затрат на гарантийные обязательства согласно приказа руководителя организации.

### **Доходы и расходы организации. Особенности учета по деятельности застройщика**

Доходы признаются методом начисления. К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации товаров, готовой продукции, а также экономия застройщика. Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду, реализацией строительных материалов признаются прочими доходами (расходами). Датой признания дохода по Экономии Застройщика считать дату получения Разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию.

Доходы в виде операционной аренды признаются ежемесячно в течение срока аренды.

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-7 "Коммерческие расходы", в полной сумме.

По строке 1450 бухгалтерского баланса раскрывается величина долгосрочной кредиторской задолженности, а также сальдо по счету 86 – в части величины обязательств перед участниками долевого строительства по передаче строящихся объектов, если срок передачи превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Сальдо по дебету счета 76 (участники долевого строительства) отражается в бухгалтерском балансе по строке 1230.

### **Учет займов и кредитов**

Краткосрочными считаются займы и кредиты, полученные на срок, не превышающий 12 месяцев. Все остальные займы и кредиты относятся к долгосрочным.

В бухгалтерском балансе заемные и кредитные средства представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Задолженность представляется как краткосрочная, если срок обращения

(погашения) по ней не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные задолженности представляются как долгосрочные.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Периодичность начисления процентов по кредитам и займам - ежемесячно.

#### **Расчеты по налогу на прибыль**

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

#### **Влияние изменения Учетной политики на бухгалтерскую отчетность**

Изменение положений Учетной политики, действующей с 01.01.2023 года по сравнению с предыдущим отчетным периодом места не имело.

### **4. Расшифровка к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, отчету о движении денежных средств**

#### **4.1.1**

Информация об арендованных объектах, тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом, тыс. руб.	5 404	2 613	2 613

Организация использует право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018 в отношении аренды офисов (головная организация и обособленное подразделение).

Арендные платежи в рамках данного договора в 2023 г. составили 957 тыс. руб., будущие арендные платежи за период после 31.12.2023 г. 1 531 тыс. руб. (на основании сведений, имеющихся на дату составления бухгалтерской отчетности).

Движение в течение отчетного периода арендованных основных средств, отражаемых на забалансовом счете, места не имело (абз. 4 п. 32 ПБУ 4/99).

#### **Расшифровка строк бухгалтерского баланса**

В 2023 году у организации отсутствуют активы, являющиеся основными средствами согласно п. 5 ФСБУ 6/2020 «Основных средств».

Строка 1210 Запасы бухгалтерского баланса  
Наличие и движение запасов

В связи с применением ФСБУ 26/2020 Капитальные вложения затраты на строительство жилых домов были отражены по строке 1210 бухгалтерского баланса «Запасы».

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	за 2023г.	114	-	1 013 965	(71 117)	-	X	942 692	-
	за 2022г.	-	-	114	-	-	X	114	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023г.	-	-	114 792	(52 915)	-	-	61 877	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на возведение жилых многоквартирных домов	за 2023г.	114	-	897 773	(18 201)	-	-	879 685	-
	за 2022г.	-	-	114	-	-	-	114	-
Земельный участок	за 2023г.	-	-	1 400	-	-	-	1 400	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Организация применяет способ расчета себестоимости запасов по методу средней стоимости.

Организация в отчетном периоде не изменяла способ расчета себестоимости запасов.

Проверкой запасов на предмет наличия обесценения установлено, что фактическая себестоимость запасов не превышает чистую стоимость их продажи, обесценение отсутствует. Ранее созданные резервы под обесценение не создавались.

По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 г. в Организации отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге.

Информация об авансах, предварительной оплате, уплаченные Организацией в связи с приобретением, запасов, отраженные в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

Тыс.руб.

	31.12.2023
Аванс в связи с приобретением запасов	67 272

По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 г. в Организации отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге.

Расшифровка к строке 1230 Дебиторская задолженность бухгалтерского баланса  
Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период	погашение	На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	Поступление в результате хозяйственных операций		Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	-	-	67 776	(107)	67 669	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	-	-	67 272	-	67 272	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Страхование СМР	за 2023г.	-	-	503	(107)	397	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	-	-	1 466 766	(94 459)	1 372 306	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	-	-	289	(32)	255	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2023г.	-	-	250 659	-92 492	158 167	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2023г.	-	-	2 422	-1 934	488	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Договор долевого участия	за 2023г.	-	-	1 213 396	-	1 213 396	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2023г.	-	-	1 534 542	-94 566	1 439 975	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-

В ходе оценки руководством дебиторской задолженности на 31.12.2023 г., сомнительная задолженность, подлежащая резервированию, не выявлена. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

Кредиторская задолженность:

Краткосрочная – строка 1520 бухгалтерского баланса

Долгосрочная – строка 1450 баланса, подстрока «кредиторская задолженность»

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
			поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло погашение	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	-	299 734	-	-	299 734
	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	-	299 734	-	-	299 734
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	-	701 833	(434 129)	-	267 706
	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	-	699 425	(432 133)	-	267 292
	за 2022г.	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	за 2023г.	-	2 408	(1 993)	-	414
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Итого	за 2023г.	-	1 001 567	(434 129)	-	567 440
	за 2022г.	-	-	-	-	-

22

Заемные средства - строка 1410 бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло погашение	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочные заемные средства- всего	за 2023г.	126	694 684	52	(88 614)	-	606 247
	за 2022г.	-	-	-	-	-	126
в том числе: займы	за 2023г.	126	224 026	-	(88 615)	-	135 537
	за 2022г.	-	126	--	-	-	126
кредиты	за 2023г.	-	470 658	52	-	-	470 710
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего						-	
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: займы	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
кредиты	за 2023г.	-	2 408	(1 993)	-	-	414
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2023г.	-	1 001 567	(434 129)	-	X	567 440
	за 2022г.	-	-	-	-	X	-

Проценты в размере 52 тыс. руб. включены в стоимость инвестиционных активов. (пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация БМЦ Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции")

Выданные векселя, выпущенные, проданные облигации отсутствуют.

Просроченная кредиторская задолженность, просроченная задолженность по кредитам и займам отсутствует.

Строка 1540 Оценочные обязательства бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	-	778	(102)	-	676
в том числе:					
Резерв ежегодных отпусков	-	628	(102)	-	526
Резерв на гарантийный ремонт	-	150	-	-	150

**Информация об условных обязательствах (условных активах)**

Условные обязательства и условные активы отсутствует

Обеспечение обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	1 062 314	-	-
в том числе:			
Денежные средства на счетах эскроу	1 062 314	-	-
Выданные - всего	-	-	-

**Расшифровка к Отчету о финансовых результатах**

Доходы признаются по методу начисления.

Доходами от обычных видов деятельности является совокупный финансовый результат при получении Разрешения на ввод многоэтажного дома, а также выручка от продажи товаров, готовой продукции.

Прочими доходами (расходами) являются продажа прочих строительных материалов.

В связи с отсутствием Разрешений на ввод в 2023 год дохода от основной деятельности не было.

Прочие доходы и расходы :

Строка 2340	Показатель, тыс. руб.
<b>Прочие доходы</b>	
Прочие доходы	241
<b>Строка 2350</b>	
<b>Прочие расходы</b>	
Прочие расходы	(222)
Всего	19

Увеличение остатков незавершенного производства (строительство жилого комплекса) составило 942 578 тыс. руб.

Информация по учету расчетов по налогу на прибыль (ПБУ 18)

Налоговая база по налогу на прибыль составила 0 руб., ввиду отсутствия налоговых доходов и расходов, в связи с чем текущий налог на прибыль, отложенный налог на прибыль также равны 0 руб.

Постоянные и временные разницы места не имели.

Период определения налоговой базы по налогу на прибыль – период получения разрешения на ввод завершенных строительством объектов в эксплуатацию.

#### **Расшифровка к Отчету о движении денежных средств**

Принятый организацией в Учетной политике для целей бухгалтерского учета подход для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений: депозиты до востребования и депозиты сроком менее трех месяцев организация относит к денежным эквивалентам

#### **5. Информация о связанных сторонах**

Связанными сторонами Общества являются:

Николаева Елена Станиславовна - единственный учредитель и директор ООО СК «СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ» (общий директор)

ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» (общий директор)

ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» ИНН 2312213689 (общий директор, учредитель)

ООО «СЗ Доннефестрой-Юг» (общий директор).

Конечным бенефициаром ООО «Специализированный застройщик Доннефестрой-Аксай» является Николаева Елена Станиславовна.

К основному управленческому персоналу Общество относит Директора организации. Вознаграждение управленческого персонала за 2023г. составило 347 790,67 рублей, НДФЛ 45 343 руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний – 72 354,39 руб., краткосрочные вознаграждения.

В 2023 году совершались следующие операции со связанными сторонами в рамках полученных займов:

**Сделки с физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации**



Николаева Елена Станиславовна

<i>Взаимосвязанные стороны</i>	<i>Остаток (кредит) на 31.12.2022 г., тыс. руб.</i>	<i>Погашено, тыс. руб.</i>	<i>Получено, тыс. руб.</i>	<i>Остаток (кредит) на 31.12.2023 г., тыс. руб.</i>
Николаева Елена Станиславовна (договор займа, связанная сторона – Займодавец)	126			126

Задолженность является долгосрочной и не просроченной.

#### Сделки с зависимыми юридическими лицами

ООО «СЗ Доннефтестрой-Юг», заемные средства

<i>Взаимосвязанные стороны</i>	<i>Остаток (кредит) на 31.12.2022г., тыс. руб.</i>	<i>Погашено, тыс. руб.</i>	<i>Получено, тыс. руб.</i>	<i>Остаток (кредит) на 31.12.2023 г., тыс. руб.</i>
ООО «СЗ Доннефтестрой-Юг» (договор займа, связанная сторона – Займодавец)		88 614	180 000	91 386

Задолженность является долгосрочной и не просроченной.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СК "СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ" – в рамках заемных средств

<i>Взаимосвязанные стороны</i>	<i>Остаток (кредит) на 31.12.2022 г., тыс. руб.</i>	<i>Погашено, тыс. руб.</i>	<i>Получено, тыс. руб.</i>	<i>Остаток (кредит) на 31.12.2023 г., тыс. руб.</i>
СК "СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ" (договор займа, связанная сторона – Займодавец)			44 026	44 026

Задолженность является долгосрочной и не просроченной.

Форма расчетов со связанными сторонами– денежная. Резерв по сомнительным долгам по задолженности со связанной стороной не создавался (срок погашения не наступил). Списание дебиторской задолженности связанной стороны, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам места не имело.

#### 6. Информация о кредитах, выданных обеспечениях

Организацией в 2023 год заключены:

- Кредитное соглашение № 09YD5L от 09.06.2023 с АО «Альфа-Банк» о предоставлении невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи в размере 1 126 000 000 руб. на срок до 30.09.2027г. включительно

Цель предоставления Финансирование затрат по строительству многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки (литер 3.1.) в рамках многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21988

По данному соглашению на дату составления бухгалтерской отчетности кредитные средств еще не получены.

Обеспечения: залог права собственности земельного участка, участок находится в аренде в застройщика (цель использования – возведение строительных объектов согласно Разрешений на строительство), залог денежных средств на залоговых счетах, залог доли в уставном капитале.

- Кредитное соглашение № 09PP8L от 08.06.23 с АО «Альфа-Банк» о предоставлении невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи в размере 2 021 000 000 руб. на срок до 30.09.2026г. включительно .

Цель предоставления Финансирование затрат по строительству многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21967.

-Кредитное соглашение № 09Y48L от 09.06.23 с АО «Альфа-Банк» о предоставлении невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи в размере 2 321 000 000 руб. на срок до 31.12.2027г. включительно.

Цель предоставления - Финансирование затрат по строительству литеров 2.1. и 2.2. в рамках многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21978 .

Обеспечения: залог права собственности земельного участка, участок находится в аренде в застройщика (цель использования – возведение строительных объектов согласно Разрешений на строительство), залог денежных средств на залоговых счетах, залог доли в уставном капитале.

#### **7. Информация по объектам долевого строительства и расчетам с участниками долевого строительства**

Обязательства перед участниками долевого строительства по счету 86 «Целевое финансирование» на 31.12.2023г. отражены в составе:

- долгосрочных обязательств раздела IV бухгалтерского баланса по строке 1450 «Прочие обязательства» в сумме 1 213 396 тыс. руб.;

Срок сдачи объектов согласно ДДУ – 3 кв 2026 г.

Наименование объекта в Разрешении на строительство	Дата и номер разрешения на строительство
Многоэтажная жилая застройка по адресу : Ростовская обл.,г.Аксай,з/у к.н 61:02:0600010:21967.Участок 1	№RU61-502101-38-2022 от 28.10.2022
Многоэтажная жилая застройка по адресу : Ростовская обл.,г.Аксай,з/у к.н 61:02:0600010:21978.Участок2	№RU61-502101-47-2022 от 25.11.2022
Многоэтажная жилая застройка по адресу : Ростовская обл.,г.Аксай,з/у к.н 61:02:0600010:21988.Участок 3	№RU61-502101-50-2022 от 20.12.2022

Раскрытие информации по договорам долевого строительства:  
«Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора, указанной в п.4.1. Договора, с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета

Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару) на следующих условиях:

**Эскроу-агент:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»

**Депонент:** ФИО дольщика

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Доннефестрой-Аксай»

**Депонированная сумма:** сумма по договору долевого участия

**Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования:** в соответствии с п. 4.9. настоящего Договора.

**Срок условного депонирования денежных средств** Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой Литер 2.1, Литер 2.2: не позднее 30 июня 2026 г..»

**Срок условного депонирования денежных средств** Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки Литер 1.1, Литер 1.2, Литер 1.3 : не позднее 31 марта 2026г.»

#### **8. Непрерывность деятельности.**

##### **Влияние геополитической ситуации, складывающейся с 2022 года на бухгалтерскую отчетность организации.**

В 2023г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения.

В 2023 году общество не приостанавливало деятельность.

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Существенное сокращение штата в 2023 году место не имело.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Не ожидается потеря рынков сбыта и снабжения, существенных сбоев в логистических цепочках.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что вышеизложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения

общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

**9. Показатели и пояснения  
о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности,  
которым подвержена организация**

**Финансовые риски  
Рыночные риски**

<b>Факторы</b>	<b>Влияние фактора на финансовое положение организации</b>	<i>В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации</i>
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	-	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	+	
- евро	+	
- доллар США	+	
- другая:	0	

**Кредитные риски**

<b>Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)</b>	<b>Предоставленные займы, тыс. руб.</b>	<b>Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги), тыс. руб.</b>	<b>Сомнительная дебиторская задолженность, тыс. руб.</b>	<b>Выпущенные векселя, руб.</b>	<b>Предоставленные поручительства, тыс. руб.</b>
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	+	-	-	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:					
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое:					
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-

Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

### Риски ликвидности

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
	До 1 месяца, тыс. руб.	1-3 месяца, тыс. руб.	3 месяца – 1 год, тыс. руб.	1-3 года, тыс. руб.	Свыше 3 лет, тыс. руб.
Полученные кредиты, с учетом начисленных %	-	-	-	452 783	17 927
из них с обеспечением	-	-	-	452 783	17 927
Полученные займы, с учетом начисленных %	-	-	-	44 152	91386
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	257 922	9 784	-	299 734	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-

### Другие виды рисков

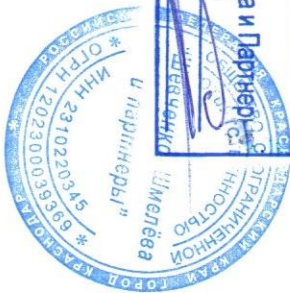
Факторы	Наличие влияния Да +/- Нет -	Последствия влияния (кратко)
<b>1. Правовые риски</b>		
Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение таможенного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
<b>2. Страновые и региональные риски</b>		Изложены в п. 8
<b>3. Репутационный риск</b>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.		качество жилья, нежилой недвижимости высокое
<b>4. Другие риски</b>		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется



Директор  
**ООО «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Аксай»**  
 Николаева Е.С.

«19» февраля 2024г.

Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 29 (двадцать  
девять) листов  
Директор  
ООО «Шевченко, Шмелёва и Партнёры»  
*Шмелёва*



Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик Доннефтестрой-Аксай»

---

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

г. Краснодар

**1. Общие сведения**

Фирменное название:  
полное: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Аксай»  
сокращенное: ООО «СЗ Доннефтестрой-Аксай».

Общество создано Протоколом общего собрания участников ООО «СЗ Доннефтестрой-Аксай» от 08.10.2020г. Дата государственной регистрации 14.10.2020г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1202300055946

Регистрация и постановка на налоговый учет осуществлена в Инспекции ФНС России № 4 по г. Краснодару, ИНН 2311310859 КПП 231101001.

Юридический адрес: 350062, г. Краснодар, ул. Круговая 4В корпус 1 помещение 17-18

Размер уставного капитала Общества составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей. Общество является самостоятельным хозяйствующим субъектом с правом юридического лица, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет, печать со своим наименованием.

Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли.

Среднесписочная численность работников в 2023 году составила 3,7 чел. Средняя численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2023г. составляет 15 чел.

Руководитель организации: директор Николаева Елена Станиславовна

Главный бухгалтер: Антинян Татевик Эдиковна

Основной вид деятельности: деятельность застройщика по строительству многоэтажных жилых домов. ОКВЭД : 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организация внутреннего контроля осуществляется на основании Положения о внутреннем контроле бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности от 01.03.2023г.

**2. Сведения о бухгалтерской отчетности. Проведение инвентаризации**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности места не имели.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе принципа непрерывности деятельности исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно

свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается. (п. 2 ПБУ 12/2010)

В 2023 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

В 2023 году Общество не получало государственную помощь.

В 2023 Общество не прекращало отдельные виды деятельности.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество не имеет судебных разбирательств.

События после отчетной даты в соответствии с п. 6 ПБУ 7/98 места не имели.

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2023
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2023
Резервы	31.12.2023
Запасы	31.12.2023

### 3. Информация об учетной политике

Учетная политика на 2023 год для целей бухгалтерского учета и налогообложения утверждена Приказом руководителя №12/29/1-ПД от 29.12.2022г.

Общество ведет бухгалтерский учет активов, обязательств, фактов хозяйственной деятельности путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие 8.3».

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением во главе с главным бухгалтером.

Ведение бухгалтерского учета возлагается на штатного главного бухгалтера организации. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при осуществлении хозяйственных операций несет директор.

Существенные ошибки в бухгалтерском учете и отчетности Общества подлежат обязательному исправлению.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономическое решение заинтересованных пользователей, принимаемое на основе отчетной информации. Существенность показателя при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных за отчетный год составляет **10%**.



Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Инвентаризация проводится в обязательном порядке в случаях, перечисленных в п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации.

Инвентаризация может дополнительно проводится в специально оговоренных по решению директора Общества случаях.

Организация выдает подотчетными лицам денежные средства наличными или перечисляет на банковскую карту работника. Способ выдачи денег определяет руководитель (уполномоченный представитель) организации.

Документы бухгалтерского учета, подлежат хранению не менее пяти лет после отчетного года. Конкретные сроки хранения устанавливаются на основании Налогового кодекса РФ, Закона об архивном деле и Перечня, утвержденного Приказом Росархива от 20.12.2019 N 236.

Ответственность за хранение документов несет директор организации. Порядок хранения утверждается отдельными приказами руководителя.

Перечень лиц, имеющих право подписания документов бухгалтерского учета, утверждается генеральным директором отдельными приказами.

За ведением бухгалтерского учета, составлением бухгалтерской отчетности, а также фактами хозяйственной деятельности Организации осуществляется внутренний контроль. Внутренний контроль осуществляется в соответствии Положением о внутреннем контроле, утвержденном генеральным директором организации.

Информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается. (п. 2 ПБУ 12/2010)

### **Запасы**

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Приобретение материалов, товаров отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Затраты по заготовке и доставке, понесенные при приобретении запасов (материалов, товаров для перепродажи), включаются в стоимость этих запасов.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

На отчетную дату запасы оцениваются с учетом обесценения. На предмет наличия (отсутствия) признаков обесценения проверяются запасы, находящиеся на балансе организации более 365 дней. Признаками обесценения запасов являются потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости.

В случае, если проверка запасов подтверждает превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи, создается резерв под обесценение.

Результаты проверки запасов на обесценение подтверждается регистром. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 5/2019.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

#### Учет аренды

При выполнении условий, установленных п. 9, 12 ФСБУ 25/2018, предметы аренды с рыночной стоимостью не более 300 тыс. руб. и сроком аренды не более 12 месяцев не признаются в качестве права пользования активом (ППА).

Факт выполнения условий документируется Актом, утверждаемым руководителем организации.

При непризнании предмета аренды в качестве ППА арендные платежи признаются в составе расходов **ежемесячно** в течение срока аренды.

При классификации объекта учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, арендные платежи признаются в составе доходов **ежемесячно** в течение срока аренды.

#### Создание резервов

Организация формирует резерв по сомнительным долгам.

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

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
- б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Такая оценка производится юридическим отделом организации. Данные об оценке представляются в бухгалтерию.

Организация создаёт резерв по отпускам в бухгалтерском учете в следующем порядке.

1. Определяется ежемесячный процент отчислений в резерв = предполагаемая годовая сумма расходов на оплату отпусков, включая страховые взносы на отпускные / предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда включая страховые взносы \* 100.

2. Ежемесячные отчисления в резерв = Фактические расходы на оплату труда и страховые взносы на них за месяц \* ежемесячный процент отчислений в резерв / 100.

При недостаточности средств фактически начисленного резерва, подтвержденного инвентаризацией на последний день отчётного года, организация по состоянию на 31 декабря года, в котором резерв был начислен, включает в расходы сумму фактических

расходов на оплату отпусков и соответственно сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, по которым ранее не создавался указанный резерв.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам должен быть уточнен исходя из количества дней неиспользованного отпуска, средневзвешенной суммы расходов на оплату труда работников и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец года, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

Организация создает резерв на гарантийные обязательства перед участниками долевого строительства в соответствии со ст. 7 федерального закона 214-ФЗ. Величина резерва определяется на основании предполагаемых затрат на гарантийные обязательства согласно приказа руководителя организации.

### **Доходы и расходы организации. Особенности учета по деятельности застройщика**

Доходы признаются методом начисления. К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации товаров, готовой продукции, а также экономия застройщика. Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду, реализацией строительных материалов признаются прочими доходами (расходами). Датой признания дохода по Экономии Застройщика считать дату получения Разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию.

Доходы в виде операционной аренды признаются ежемесячно в течение срока аренды.

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-7 "Коммерческие расходы", в полной сумме.

По строке 1450 бухгалтерского баланса раскрывается величина долгосрочной кредиторской задолженности, а также сальдо по счету 86 – в части величины обязательств перед участниками долевого строительства по передаче строящихся объектов, если срок передачи превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Сальдо по дебету счета 76 (участники долевого строительства) отражается в бухгалтерском балансе по строке 1230.

### **Учет займов и кредитов**

Краткосрочными считаются займы и кредиты, полученные на срок, не превышающий 12 месяцев. Все остальные займы и кредиты относятся к долгосрочным.

В бухгалтерском балансе заемные и кредитные средства представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Задолженность представляется как краткосрочная, если срок обращения

(погашения) по ней не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные задолженности представляются как долгосрочные.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Периодичность начисления процентов по кредитам и займам - ежемесячно.

#### **Расчеты по налогу на прибыль**

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

#### **Влияние изменения Учетной политики на бухгалтерскую отчетность**

Изменение положений Учетной политики, действующей с 01.01.2023 года по сравнению с предыдущим отчетным периодом места не имело.

### **4. Расшифровка к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, отчету о движении денежных средств**

#### **4.1.1**

Информация об арендованных объектах, тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом, тыс. руб.	5 404	2 613	2 613

Организация использует право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018 в отношении аренды офисов (головная организация и обособленное подразделение).

Арендные платежи в рамках данного договора в 2023 г. составили 957 тыс. руб., будущие арендные платежи за период после 31.12.2023 г. 1 531 тыс. руб. (на основании сведений, имеющихся на дату составления бухгалтерской отчетности).

Движение в течение отчетного периода арендованных основных средств, отражаемых на забалансовом счете, места не имело (абз. 4 п. 32 ПБУ 4/99).

#### **Расшифровка строк бухгалтерского баланса**

В 2023 году у организации отсутствуют активы, являющиеся основными средствами согласно п. 5 ФСБУ 6/2020 «Основных средств».

Строка 1210 Запасы бухгалтерского баланса  
Наличие и движение запасов

В связи с применением ФСБУ 26/2020 Капитальные вложения затраты на строительство жилых домов были отражены по строке 1210 бухгалтерского баланса «Запасы».

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	за 2023г.	114	-	1 013 965	(71 117)	-	X	942 692	-
	за 2022г.	-	-	114	-	-	X	114	-
В том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023г.	-	-	114 792	(52 915)	-	-	61 877	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на возведение жилых многоэтажных домов	за 2023г.	114	-	897 773	(18 201)	-	-	879 685	-
	за 2022г.	-	-	114	-	-	-	114	-
Земельный участок	за 2023г.	-	-	1 400	-	-	-	1 400	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Организация применяет способ расчета себестоимости запасов по методу средней стоимости.

Организация в отчетном периоде не изменяла способ расчета себестоимости запасов.

Проверкой запасов на предмет наличия обесценения установлено, что фактическая себестоимость запасов не превышает чистую стоимость их продажи, обесценение отсутствует. Ранее созданные резервы под обесценение не создавались.

По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 г. в Организации отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге.

Информация об авансах, предварительной оплате, уплаченные Организацией в связи с приобретением, запасов, отраженные в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

Тыс.руб.

	31.12.2023
Аванс в связи с приобретением запасов	67 272

По состоянию на отчетную дату 31.12.2023 г. в Организации отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге.

Расшифровка к строке 1230 Дебиторская задолженность бухгалтерского баланса  
Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период	погашение	На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	-	-	67 776	(107)	67 669	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	-	-	67 272	-	67 272	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Страхование СМР	за 2023г.	-	-	503	(107)	397	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	-	-	1 466 766	(94 459)	1 372 306	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	-	-	289	(32)	255	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2023г.	-	-	250 659	-92 492	158 167	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2023г.	-	-	2 422	-1 934	488	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Договор долевого участия	за 2023г.	-	-	1 213 396	-	1 213 396	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2023г.	-	-	1 534 542	-94 566	1 439 975	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-

В ходе оценки руководством дебиторской задолженности на 31.12.2023 г., сомнительная задолженность, подлежащая резервированию, не выявлена. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

Кредиторская задолженность:

Краткосрочная – строка 1520 бухгалтерского баланса

Долгосрочная – строка 1450 баланса, подстрока «кредиторская задолженность»

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло погашение	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	-	299 734	-	-	-	299 734
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	-	299 734	-	-	-	299 734
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	-	701 833	(434 129)	-	-	267 706
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	-	699 425	(432 133)	-	-	267 292
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	за 2023г.	-	2 408	(1 993)	-	-	414
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2023г.	-	1 001 567	(434 129)	-	X	567 440
	за 2022г.	-	-	-	-	X	-

## Заемные средства - строка 1410 бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло погашение	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочные заемные средства- всего	за 2023г.	126	694 684	52	(88 614)	-	606 247
	за 2022г.	-	-	-	-	-	126
в том числе: займы	за 2023г.	126	224 026	-	(88 615)	-	135 537
	за 2022г.	-	126	--	-	-	126
кредиты	за 2023г.	-	470 658	52	-	-	470 710
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего							
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: займы	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
кредиты	за 2023г.	-	2 408	(1 993)			414
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2023г.	-	1 001 567	(434 129)	-	X	567 440
	за 2022г.	-	-	-	-	X	-

Проценты в размере 52 тыс. руб. включены в стоимость инвестиционных активов. (пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация БМЦ Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции")

Выданные векселя, выпущенные, проданные облигации отсутствуют.

Просроченная кредиторская задолженность, просроченная задолженность по кредитам и займам отсутствует.

## Строка 1540 Оценочные обязательства бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	-	778	(102)	-	676
в том числе:					
Резерв ежегодных отпусков	-	628	(102)	-	526
Резерв на гарантийный ремонт	-	150	-	-	150

## Информация об условных обязательствах (условных активах)

Условные обязательства и условные активы отсутствуют

### Обеспечение обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	1 062 314	-	-
в том числе:			
Денежные средства на счетах эскроу	1 062 314	-	-
Выданные - всего	-	-	-

## Расшифровка к Отчету о финансовых результатах

Доходы признаются по методу начисления.

Доходами от обычных видов деятельности является совокупный финансовый результат при получении Разрешения на ввод многоэтажного дома, а также выручка от продажи товаров, готовой продукции.

Прочими доходами (расходами) являются продажа прочих строительных материалов.

В связи с отсутствием Разрешений на ввод в 2023 год дохода от основной деятельности не было.

Прочие доходы и расходы :

Строка 2340	Показатель, тыс. руб.
Прочие доходы	
Прочие доходы	241
Строка 2350	
Прочие расходы	
Прочие расходы	(222)
Всего	19

Увеличение остатков незавершенного производства (строительство жилого комплекса) составило 942 578 тыс. руб.

Информация по учету расчетов по налогу на прибыль (ПБУ 18)

Налоговая база по налогу на прибыль составила 0 руб., ввиду отсутствия налоговых доходов и расходов, в связи с чем текущий налог на прибыль, отложенный налог на прибыль также равны 0 руб.

Постоянные и временные разницы места не имели.

Период определения налоговой базы по налогу на прибыль – период получения разрешения на ввод завершенных строительством объектов в эксплуатацию.

#### ***Расшифровка к Отчету о движении денежных средств***

Принятый организацией в Учетной политике для целей бухгалтерского учета подход для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений: депозиты до востребования и депозиты сроком менее трех месяцев организация относит к денежным эквивалентам

#### **5. Информация о связанных сторонах**

Связанными сторонами Общества являются:

Николаева Елена Станиславовна - единственный учредитель и директор

ООО СК «СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ» (общий директор)

ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» (общий директор)

ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» ИНН 2312213689 (общий директор, учредитель)

ООО «СЗ Доннефестрой-Юг» (общий директор).

Конечным бенефициаром ООО «Специализированный застройщик Доннефестрой-Аксай» является Николаева Елена Станиславовна.

К основному управленческому персоналу Общество относит Директора организации. Вознаграждение управленческого персонала за 2023г. составило 347 790,67 рублей, НДФЛ 45 343 руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний – 72 354,39 руб., краткосрочные вознаграждения.

В 2023 году совершались следующие операции со связанными сторонами в рамках полученных займов:

**Сделки с физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации**



Николаева Елена Станиславовна

<i>Взаимосвязанные стороны</i>	<i>Остаток (кредит) на 31.12.2022 г., тыс. руб.</i>	<i>Погашено, тыс. руб.</i>	<i>Получено, тыс. руб.</i>	<i>Остаток (кредит) на 31.12.2023 г., тыс. руб.</i>
Николаева Елена Станиславовна (договор займа, связанная сторона – Займодавец)	126			126

Задолженность является долгосрочной и не просроченной.

**Сделки с зависимыми юридическими лицами**

ООО «СЗ Доннефтестрой-Юг», заемные средства

<i>Взаимосвязанные стороны</i>	<i>Остаток (кредит) на 31.12.2022г., тыс. руб.</i>	<i>Погашено, тыс. руб.</i>	<i>Получено, тыс. руб.</i>	<i>Остаток (кредит) на 31.12.2023 г., тыс. руб.</i>
ООО «СЗ Доннефтестрой-Юг» (договор займа, связанная сторона – Займодавец)		88 614	180 000	91 386

Задолженность является долгосрочной и не просроченной.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СК "СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ" – в рамках заемных средств

<i>Взаимосвязанные стороны</i>	<i>Остаток (кредит) на 31.12.2022 г., тыс. руб.</i>	<i>Погашено, тыс. руб.</i>	<i>Получено, тыс. руб.</i>	<i>Остаток (кредит) на 31.12.2023 г., тыс. руб.</i>
СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ" (договор займа, связанная сторона – Займодавец)			44 026	44 026

Задолженность является долгосрочной и не просроченной.

Форма расчетов со связанными сторонами – денежная. Резерв по сомнительным долгам по задолженности со связанной стороной не создавался (срок погашения не наступил). Списание дебиторской задолженности связанной стороны, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам места не имело.

## **6. Информация о кредитах, выданных обеспечениях**

Организацией в 2023 год заключены:

- Кредитное соглашение № 09YD5L от 09.06.2023 с АО «Альфа-Банк» о предоставлении невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи в размере 1 126 000 000 руб. на срок до 30.09.2027г. включительно

Цель предоставления Финансирование затрат по строительству многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки (литер 3.1.) в рамках многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21988

По данному соглашению на дату составления бухгалтерской отчетности кредитные средств еще не получены.

Обеспечения: залог права собственности земельного участка, участок находится в аренде в застройщика (цель использования – возведение строительных объектов согласно Разрешений на строительство), залог денежных средств на залоговых счетах, залог доли в уставном капитале.

- Кредитное соглашение № 09PP8L от 08.06.23 с АО «Альфа-Банк» о предоставлении невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи в размере 2 021 000 000 руб. на срок до 30.09.2026г. включительно .

Цель предоставления Финансирование затрат по строительству многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21967.

-Кредитное соглашение № 09Y48L от 09.06.23 с АО «Альфа-Банк» о предоставлении невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи в размере 2 321 000 000 руб. на срок до 31.12.2027г. включительно.

Цель предоставления - Финансирование затрат по строительству литеров 2.1. и 2.2. в рамках многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21978 .

Обеспечения: залог права собственности земельного участка, участок находится в аренде в застройщика (цель использования – возведение строительных объектов согласно Разрешений на строительство), залог денежных средств на залоговых счетах, залог доли в уставном капитале.

#### **7. Информация по объектам долевого строительства и расчетам с участниками долевого строительства**

Обязательства перед участниками долевого строительства по счету 86 «Целевое финансирование» на 31.12.2023г. отражены в составе:

- долгосрочных обязательств раздела IV бухгалтерского баланса по строке 1450 «Прочие обязательства» в сумме 1 213 396 тыс. руб.;

Срок сдачи объектов согласно ДДУ – 3 кв 2026 г.

Наименование объекта в Разрешении на строительство	Дата и номер разрешения на строительство
Многоэтажная жилая застройка по адресу : Ростовская обл.,г.Аксай,з/у к.н 61:02:0600010:21967.Участок 1	№RU61-502101-38-2022 от 28.10.2022
Многоэтажная жилая застройка по адресу : Ростовская обл.,г.Аксай,з/у к.н 61:02:0600010:21978.Участок2	№RU61-502101-47-2022 от 25.11.2022
Многоэтажная жилая застройка по адресу : Ростовская обл.,г.Аксай,з/у к.н 61:02:0600010:21988.Участок 3	№RU61-502101-50-2022 от 20.12.2022

Раскрытие информации по договорам долевого строительства:  
«Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора, указанной в п.4.1. Договора, с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета

Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару).на следующих условиях:

**Эскроу-агент:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»

**Депонент:** ФИО дольщика

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Донефместрой-Аксай»

**Депонированная сумма:** сумма по договору долевого участия

**Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования:** в соответствии с п. 4.9. настоящего Договора.

**Срок условного депонирования денежных средств** Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой Литер 2.1,Литер 2.2: не позднее 30 июня 2026 г..»

**Срок условного депонирования денежных средств** Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки Литер 1.1, Литер 1.2, Литер 1.3 : не позднее 31 марта 2026г.»

#### **8. Непрерывность деятельности.**

##### **Влияние геополитической ситуации, складывающейся с 2022 года на бухгалтерскую отчетность организации.**

В 2023г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения.

В 2023 году общество не приостанавливало деятельность.

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Существенное сокращение штата в 2023 году место не имело.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Не ожидается потеря рынков сбыта и снабжения, существенных сбоев в логистических цепочках.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что вышеизложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения

общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

**9. Показатели и пояснения  
о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности,  
которым подвержена организация**

**Финансовые риски  
Рыночные риски**

<b>Факторы</b>	<b>Влияние фактора на финансовое положение организации</b>	<i>В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации</i>
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	-	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	+	
- евро	+	
- доллар США	+	
- другая:	0	

**Кредитные риски**

<b>Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)</b>	<b>Предоставленные займы, тыс. руб.</b>	<b>Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги), тыс. руб.</b>	<b>Сомнительная дебиторская задолженность, тыс. руб.</b>	<b>Выпущенные векселя, руб.</b>	<b>Предоставленные поручительства, тыс. руб.</b>
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	+	-	-	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:					
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое:					
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-

Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

### Риски ликвидности

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
	До 1 месяца, тыс. руб.	1-3 месяца, тыс. руб.	3 месяца – 1 год, тыс. руб.	1-3 года, тыс. руб.	Свыше 3 лет, тыс. руб.
Полученные кредиты, с учетом начисленных %	-	-	-	452 783	17 927
из них с обеспечением	-	-	-	452 783	17 927
Полученные займы, с учетом начисленных %	-	-	-	44 152	91386
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	257 922	9 784	-	299 734	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-

### Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/- Нет -	Последствия влияния (кратко)
<b>1. Правовые риски</b>		
Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение таможенного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
<b>2. Страновые и региональные риски</b>		Изложены в п. 8
<b>3. Репутационный риск</b>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.		качество жилья, нежилой недвижимости высокое
<b>4. Другие риски</b>		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется



Директор

ООО «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Аксай»

Николаева Е.С.

«19» февраля 2024г.