

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**О бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Дубрава»  
За 2023 год**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Дубрава»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубрава» (ОГРН 1236100004744), 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 составе:
  - Отчета об изменениях капитала за 2023 год,
  - Отчета о движении денежных средств за 2023 год,
  - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубрава» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки

годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные

сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор аудиторской организации:  
Андержанов Эркен Алимович  
(ОРНЗ 22006110330)



Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение:  
Дмитриева Елена Генриховна  
(ОРНЗ 22006339863)

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «ЭРКОН»  
ОГРН 1026102904288,  
344068, г. Ростов-на-Дону, пер. Кленовый 2/29  
ОРНЗ 12006010710

28 марта 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
			31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ДУБРАВА"</b>	по ОКПО	99376495		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6141060067		
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		
Местонахождение (адрес)	<b>346882, Ростовская область, г Батайск, ул Платановая, д/дл. 8</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "ЭРКОН"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6161029717		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1026102904288		

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	-	-	-
2.2	Основные средства	1150	50 000	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	50 000	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	146 815	-	-
	в том числе:				
	ЖК "Урицкого 65"		134 612	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	154 784	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	31	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	301 630	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	351 630	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	979	-	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>989</b>	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	199 690	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>199 690</b>	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	48 528	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	102 350	-	-
	в том числе: ЖК "Урицкого 65"		102 302	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	73	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>150 951</b>	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>351 630</b>	-	-



Руководитель Шмид Виталий Васильевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

## Отчет о финансовых результатах

за 27.02.2023 - Декабрь 2023 г.

				<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	<b>0710002</b>
Форма по ОКУД				<b>99376495</b>
Дата (число, месяц, год)				<b>6141060067</b>
ИНН				<b>71.12.2</b>
по ОКПО				<b>12300</b>
по ОКВЭД 2				<b>16</b>
по ОКПОФ / ОКФС				<b>384</b>
по ОКЕИ				

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 27.02.2023 - 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	100 000	-
	Прочие расходы	2350	(99 021)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	979	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	979	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 27.02.2023 - 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	979	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Шмид Виталий Васильевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за 27.02.2023 - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
99376495	
6141060067	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный

Застройщик "ДУБРАВА"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	979	979
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	979	979
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	979	989

## 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	989	-	-



Руководитель Шмид Виталий Васильевич  
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за 27.02.2023 - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ДУБРАВА"</b>	ИНН	99376495		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6141060067		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрячика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За 27.02.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 286	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5 286	-
Платежи - всего	4120	(246 216)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(243 867)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 691)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(658)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(240 930)	-
<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 27.02.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	258 507	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	258 497	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(17 546)	-
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	(17 546)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	240 961	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>31</b>	<b>-</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>31</b>	<b>-</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Шмид Виталий Васильевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

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

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

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

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



Руководитель Шмид Виталий Васильевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	297 323	(148 500)	(98 823)	50 000
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Земельный участок КН:61:01:06000003:2986	5241	за 2023г.	-	-	(98 823)	(98 823)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	50 000	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Шмид Виталий Васильевич  
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Шмид Виталий Васильевич  
 (расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.



**4.2. Запасы в залоге**

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



Руководитель Шмид Виталий Васильевич  
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	-	-	179 784	-	(25 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	154 784	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	125 000	-	(25 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	100 000	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	-	-	54 678	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54 678	-
	5532	за 2022г.	-	-	107	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107	-
Итого	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5500	за 2023г.	-	-	179 784	-	(25 000)	-	-	-	-	-	-	X	-	154 784	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	199 690	-	-	-	-	-	-	199 690
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	174 690	-	-	-	-	-	-	174 690
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	25 000	-	-	-	-	-	-	25 000
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	161 157	7 267	(17 546)	-	-	-	-	150 878
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	102 302	-	-	-	-	-	-	102 302
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	46	-	-	-	-	-	-	46
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	4 168	-	-	-	-	-	4 168
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	58 807	3 099	(17 546)	-	-	-	-	44 360
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	-	360 847	7 267	(17 546)	-	X	X	-	350 568
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Щиба Виталий Васильевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель Шмид Виталий Васильевич  
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	73	-	-	73



Руководитель Шмид Виталий Васильевич  
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

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



Руководитель Шмид Виталий Васильевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Шмид Виталий Васильевич  
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2023 год*

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах  
Часть 2 (текстовая часть)  
ООО СЗ «ДУБРАВА»  
за 2023 год**



СОДЕРЖАНИЕ	
1. Общие сведения об организации .....	4
2. Учетная политика и её изменения .....	5
2.1. Основа составления .....	5
2.2. Отступления при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности, учетной политики, допущения .....	5
2.3. Изменения учетной политики, корректировки, связанные с изменением учетной политики, последствия изменения учетной политики .....	5
2.4. Критерий существенности .....	6
2.5. Бухгалтерский учет аренды .....	6
2.6. Основные средства, доходные вложения в материальные ценности .....	6
2.7. Нематериальные активы .....	6
2.8. Капитальные вложения в ОС, вложения в НМА, незавершенное строительство .....	7
2.9. Поисковые затраты .....	7
2.10. НИОКР .....	7
2.11. Финансовые вложения .....	7
2.12. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары .....	7
2.13. Незавершенное производство .....	8
2.14. Признание дохода .....	8
2.15. Порядок признания расходов .....	8
2.16. Порядок определения величины оценочных резервов .....	8
2.17. Порядок определения резервов сомнительных долгов .....	9
2.18. Перечень сегментов .....	10
2.19. Учет договоров строительного подряда .....	10
2.20. Применение ПБУ 18/02 .....	10
2.21. Учет специальных фондов .....	10
2.22. Связанные стороны .....	10
2.23. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности .....	10
2.24. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности: .....	10
3. Раскрытие существенных показателей отчетности .....	12
3.1. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР .....	12
3.2. Основные средства .....	12
3.3. Незавершенные капитальные вложения .....	12
3.4. Доходные вложения в материальные ценности .....	12
3.5. Финансовые вложения .....	12
3.6. Информация об объектах учета аренды при применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» .....	12
3.7. Прочие внеоборотные активы .....	12
3.8. Запасы .....	12
3.9. Дебиторская задолженность .....	13
3.10. Прочие оборотные активы .....	13
3.11. Кредиты и займы .....	13
3.12. Кредиторская задолженность .....	14
3.13. Доходы будущих периодов .....	16
3.14. Договоры строительного подряда .....	16
3.15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности .....	16
3.16. Прочие доходы и расходы .....	16
3.17. Налог на прибыль, Отложенный налог .....	16
3.18. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли .....	16
3.19. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию .....	17
3.20. Информация об операциях со связанными сторонами .....	17
3.21. Изменение оценочных значений .....	17
3.22. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении .....	17
3.22.1 Условные обязательства .....	17
3.22.2 Условные активы .....	17
3.22.3 Оценочные обязательства .....	17
3.23. Информация об участии в совместной деятельности .....	18
3.24. Государственная помощь .....	18
3.25. Информация по отчетным сегментам .....	18
3.26. Информация по прекращаемой деятельности .....	18

3.27. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом .....	19
3.28. Движение денежных средств .....	19
3.29. Долевое строительство .....	19
3.30. Информация об исправленных существенных ошибках .....	19
3.31. Информация об операциях в иностранной валюте .....	19
3.32. Чрезвычайные факты.....	19
3.33. Информация о событиях после отчетной даты.....	20
3.34. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации .....	20
3.35. Допущение непрерывности деятельности.....	20
3.36. Информация об экологической деятельности .....	20
3.37. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности. ....	20

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета, иных нормативно-правовых актах, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2023 год.

## **1. Общие сведения об организации**

1.1. ООО СЗ «ДУБРАВА» (далее по тексту Организация) учреждено в 12 февраля 2023 года.

Его учредителем является: Князев Андрей Вячеславович, Костенко Александр Александрович

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 10 000 руб.

распределение долей: 50% / 50%.

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 346882, РО, г. Батайск, ул. Платановая, двлд. 8

Фактический адрес Организации: 346882, РО, г. Батайск, ул. Платановая, двлд. 8

1.4. В Организации существуют следующие обособленные подразделения (Филиалы):  
Не имеет обособленных подразделений.

1.5. Данные о государственной регистрации Организации,

ОГРН 1236100004744,

1.6. Дата регистрации 27.02.2023, выдано МИФНС № 26 по Ростовской области.

1.7. Основными видами деятельности фирмы являлись:

71.12.2 деятельность заказчика-застройщика генерального подрядчика,

1.8. Их доля в выручке фирмы за 2023 год составила 100 %.

1.9. Средняя численность за 2023 год составила 10 человек.

1.10. Дочерние и зависимые Организации: отсутствует.

1.11. Органы управления: Общее собрание: учредители Князев А.В., Костенко А.А.

Исполнительное орган: Генеральный директор Шмид В.В.

1.12. Количество акций, выпущенных акционерным обществом (АО): не применимо

1.13. Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности АО, его дочерних и зависимых обществ: не применимо (п. 27 ПБУ 4/99).

1.14. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся бухгалтерией во главе с Главным бухгалтером Максименко С.С.

## **2. Учетная политика и её изменения**

### **2.1. Основа составления**

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 г. № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике на 2023 год».

### **2.2. Отступления при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности, учетной политики, допущения**

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности - отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году - отсутствовали.

**Существенные отступления** от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

### **2.3. Изменения учетной политики, корректировки, связанные с изменением учетной политики, последствия изменения учетной политики**

В отчетном году происходили следующие изменения учетной политики:

**А) связанные с изменением законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету:**

Изменений в Учетной политике в 2023 году не было.

**Б) связанные с разработкой организацией новых способов ведения бухгалтерского учета. Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает повышение качества информации об объекте бухгалтерского учета:** отсутствовали.

**В) Связанные с существенным изменением условий хозяйствования (Существенное изменение условий хозяйствования организации может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности и т.п.):** отсутствовали.

Последствия изменений способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) (пп. «е» п. 45 ФСБУ 5/2019) – в отчетном периоде изменения отсутствовали.

Последствия изменений способов оценки финансовых вложений при их выбытии (п. 42 ПБУ 19/02) - в отчетном периоде изменения отсутствовали.

Характер изменений способов оценки показателей, используемых для определения финансового результата (прибыли, убытка) отчетного сегмента, по сравнению с предшествующими периодами и влияние таких изменений на финансовый результат (прибыль, убыток) отчетного сегмента в отчетном периоде (пп. «в» п. 27 ПБУ 12/2010) - Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Последствия изменения структуры отчетных сегментов (п. 32 ПБУ 12/2010) - Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с началом применения ФСБУ 14/2022 корректировки не планируются в связи с отсутствием объектов учета.

#### **2.4. Критерий существенности**

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5%.

#### **2.5. Бухгалтерский учет аренды**

При выполнении условий, установленных п. 12 ФСБУ 25/2018, в случаях, перечисленных в пп. «а» и (или) «б» п. 11 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, как в отношении каждого предмета аренды, так и в отношении групп однородных по характеру и способу использования предметов аренды. При применении п. 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

#### **2.6. Основные средства, доходные вложения в материальные ценности**

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ФСБУ 6/2020) 100 тыс. руб.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Способы оценки ОС после признания (по группам) (пп. м п.45 ФСБУ 6/2020): по первоначальной.

**Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных при строительстве объектов основных средств:** Суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов основных средств, отражаются в разд. II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса строка 1230.

**Отражение в бухгалтерском балансе сырье, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов:** В разд. II «Оборотные активы» баланса по строке – 1210.

#### **2.7. Нематериальные активы**

Организация не применяет досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Изменения сроков полезного использования нематериальных активов (п. 40 ПБУ 14/2007) отсутствовали.

Изменения способов определения амортизации нематериальных активов (п. 40 ПБУ 14/2007) отсутствовали.

Срок полезного использования нематериального актива определяется как: срок действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности не производится.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

## **2.8. Капитальные вложения в ОС, вложения в НМА, незавершенное строительство**

### **Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений:**

Существенная величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса и отражается в Пояснениях или в балансе обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель строки «Основные средства».

### **Отражение в бухгалтерском балансе вложений в нематериальные активы:**

Сумма вложений организации в нематериальные активы включается в показатель строки 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса и отражается в Пояснениях или в балансе обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель «Нематериальные активы»

## **2.9. Поисковые затраты**

Учет поисковых затрат осуществляется следующим образом: отдельные виды затрат (по перечню, установленному учетной политикой) признаются внеоборотными активами, остальные затраты признаются расходами по обычным видам деятельности.

## **2.10. НИОКР**

Способ списания расходов по НИОКР (п.17 ПБУ 17/02): линейный способ.

Срок применения результатов НИОКР: исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов НИОКР, в течение которого организация может получать экономические выгоды, но не более 5 лет.

## **2.11. Финансовые вложения**

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости (п.23 ПБУ 19/02) не осуществляется.

Изменения способов оценки финансовых вложений при их выбытии (п. 42 ПБУ 19/02) - в отчетном периоде изменения отсутствовали.

## **2.12. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары**

Применение ФСБУ 5/2019 «Запасы» начато с 2023 года.

Последствия изменения учетной политики отражались перспективно.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008) Организация применяет ФСБУ 5/2019.

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) (пп. «е» п. 45 ФСБУ 5/2019) – в отчетном периоде изменения отсутствовали.

Способы расчета себестоимости запасов при их отпуске в производство (отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов) (п. 36 ФСБУ 5/2019):  
- по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Данные об авансах (предоплате, задатках) включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

### 2.13. Незавершенное производство

При единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

### 2.14. Признание дохода

Выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг, признается для целей бухгалтерского учета (пп. а п.17 ПБУ 9/99) по мере реализации товаров, работ, услуг покупателям и предъявления им расчетных документов и отражается в «Отчете о финансовых результатах».

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаются доходы от реализации квартир в многоэтажном жилом доме.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

Предоставление имущества в аренду признается прочим доходом.

### 2.15. Порядок признания расходов

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99) в составе информации об учетной политике организации в бухгалтерской отчетности.

Учет дополнительных расходов по займам в составе прочих расходов одновременно или равномерно в течение срока займа, кредитного договора.

### 2.16. Порядок определения величины оценочных резервов

Порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010): в связи с предстоящей оплатой отпусков работников.

Специальный расчет (смета) ежемесячных отчислений в резерв на оплату отпусков во 2 пол. 2023 года

№ строки	Наименование показателя	Порядок расчета	Значение показателя
----------	-------------------------	-----------------	---------------------

1	Численность работников предприятия на 01.07.2023, чел.	-	8
2	Средняя месячная заработная плата на 01.07.2023, руб.	-	113 490,00
3	Число рабочих дней во 2 пол. 2023 года, дней	-	129
4	Среднедневной заработок во 2 пол.2023 года, руб.	стр.2×6/стр.3	5 278,60
5	Среднедневной заработок для расчета отпускных	(стр.3×стр.4)/(29,3×6)	3 873,38
6	Число дней неиспользованных работниками отпусков по состоянию на 01.01.2024		23,31
7	Предполагаемая сумма отпускных за предыдущие периоды	стр.5×стр.6	90 288,46
8	Взносы на ОПС, ОМС и ФСС с предполагаемой суммы отпускных за предыдущие периоды (30%)	стр.7×30%	27 086,54
9	Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве с предполагаемой суммы отпускных за предыдущие периоды (0,2%)	стр.7×0,2%	180,58
10	Сумма предполагаемого резерва, руб.	стр.7+стр.8+стр.9	117 555,58
11	Число дней отпусков работников за 2023 год	стр.1×28/4	56
12	Предполагаемая сумма отпускных за год	стр.5×стр.11	216 909,22
13	Взносы на ОПС, ОМС и ФСС с предполагаемой суммы отпускных за год	стр.12×30%	65 072,76
14	Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве с предполагаемой суммы отпускных за год	стр.12×0,2%	433,82
15	Предельная сумма отчислений в резерв в 2023 году	стр.12+стр.13+стр.14	282 415,80
16	Предполагаемая сумма расходов на оплату труда (без учета отпускных)	(стр.1×стр.3×стр.4)-(стр.7+стр.12)	5 140 322,32
17	Взносы на ОПС, ОМС и ФСС с предполагаемой суммы расходов на оплату труда за год	стр.16×30%	1 542 096,70
18	Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве с предполагаемой суммы расходов на оплату труда за год	стр.16×0,2%	35 982,26
19	Предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда с учетом страховых взносов	стр.16+стр.17+стр.18	6 718 401,28
20	Процент ежемесячных отчислений в резерв	(стр.15/стр.19)×100	4,20
21	Сумма ежемесячных отчислений в резерв ((сумма фактических расходов на оплату труда за месяц + страховые взносы) * стр.17		Определяется ежемесячно

## 2.17. Порядок определения резервов сомнительных долгов

В соответствии с п. 70 ПБУ № 34н, если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам. Это означает, что в новом отчетном году резерв должен быть сформирован заново. Вместе с тем ПБУ 21/2008 не предусматривает такого порядка. Названное Положение обязывает отражать в учете лишь изменение оценочного значения, а не восстановление неизрасходованного резерва в конце года и создание нового резерва в следующем году.



Исходя из принципа рациональности и в соответствии с ПБУ 21/2008, считаем целесообразным проводить только корректировку сформированного резерва.

Данный вариант работы с резервом позволит не завышать величину прочих доходов и расходов (не будет дополнительных оборотов по дебету и кредиту счета 91).

## 2.18. Перечень сегментов

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## 2.19. Учет договоров строительного подряда

Признание доходов и расходов по договору строительного подряда: не ведется.

## 2.20. Применение ПБУ 18/02

Организация не применяет ПБУ 18/02, т.к. находится на УСН.

## 2.21. Учет специальных фондов

Организация учета специальных фондов (на выплату дивидендов по привилегированным акциям, на акционирование работников и т.п.) обособленно на счетах: не ведется.

## 2.22. Связанные стороны

### Перечень связанных сторон:

№	Группа связанных сторон	Перечень	Характер отношений*
1	Участники/ бенефициары	50%	Князев Андрей Вячеславович
		50%	Костенко Александр Александрович

### Основной управленческий персонал

Основным управленческим персоналом Организации является Генеральным директор.

### Бенефициарные владельцы

Бенефициарным владельцем/владельцами Организации является (ются) Князев Андрей Вячеславович ИНН 614106738038, Костенко Александр Александрович ИНН 612802500251.

## 2.23. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерии определения существенности ошибок более 5% от валюты баланса.

Метод исправления ошибок: Красное сторно.

## 2.24. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

### Бухгалтерский баланс:

В бухгалтерском балансе выданные (полученные) авансы отражаются за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС (Письмо Минфина от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01).

**Отражение разовых платежей по договорам страхования (авансы) в бухгалтерском балансе:** данные суммы формируют показатель по строке 1230 «Дебиторская задолженность» в разд. II баланса. В зависимости от срока задолженности ее отражают по двум разным подстрокам в балансе /либо в Пояснениях:

- долгосрочная дебиторская задолженность (срок – более 12 месяцев);
- краткосрочная дебиторская задолженность (срок – менее 12 месяцев)

**В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе и Отчете о движении денежных средств учтены следующие виды активов:**

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств.

**Подходы, применяемые организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений,** относить банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев, аккредитивы, учитываемые на счете 55.01. – в 2023г. не использовался в силу отсутствия депозитов и векселей.

#### **Отчет о финансовых результатах**

Способ отражения в отчетности прочих доходов и расходов (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99) свернуто.

Доходы и расходы отражены отдельно по каждому виду деятельности:

Выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг и т.п.), составляющие **пять и более** процентов от общей суммы выручки организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности. Для этого организация вводит к строке «Выручка» дополнительные строки (п. 18.1 ПБУ 9/99).

Так как, выручка от продажи квартир в жилом многоквартирном доме будет определена после ввода в эксплуатацию, в периоде деятельности в 2023г. «Выручки от продажи продукции, товаров, работ и услуг» не было .

В случае выделения в Отчете о финансовых результатах видов доходов, каждый из которых в отдельности составляет пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный год, к строке 2120 «Себестоимость продаж» вводятся дополнительные строки, по которым указываются расходы, соответствующие выделенным организацией видам доходов (п. 21.1 ПБУ 10/99).

#### **Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):**

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает без учета НДС (т.к.УСН).

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

#### **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:**

Формируются в табличной и текстовой форме

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

#### **3.1. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.**

Наличие и движение нематериальных активов отсутствуют.

#### **3.2. Основные средства**

Балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств, (п. 45 ФСБУ 6/2020), списание основных средств отражена в табл.2 пояснений к бухгалтерскому балансу.

У организации на конец года основные средства отсутствуют.

#### **3.3. Незавершенные капитальные вложения**

Капитальные вложения в связи с экологической деятельностью (п. 7 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011) отсутствуют.

#### **3.4. Доходные вложения в материальные ценности**

По данной статье на 31.12.2023 г нет объектов для отражения.

#### **3.5. Финансовые вложения**

Долгосрочные финансовые вложения (сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2023 г составили: отсутствуют.

Краткосрочные финансовые вложения (сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2023 г составили: отсутствуют.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам - данные об их оценке по дисконтированной стоимости, величине их дисконтированной стоимости, примененных способах дисконтирования (п. 42 ПБУ 19/02) не осуществляется.

В Организации отсутствовали финансовые вложения, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Проверка на обесценение не выявила наличия устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений. Резерв под обесценение не формировался.

#### **3.6. Информация об объектах учета аренды при применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»**

Информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение Организации, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств (п. 43 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»): отсутствует.

#### **3.7. Прочие внеоборотные активы**

По статье Прочие внеоборотные активы отражены: отсутствует информация.

#### **3.8. Запасы**

Расшифровка балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода (пп. «а» п. 45 ФСБУ 5/2019), сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период (пп. «б» п. 45 ФСБУ 5/2019), а также информация о запасах (сырье и материалы, незавершенное производство, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные, др.), в разрезе видов запасов (п.46 ФСБУ 5/2019) представлена в табл. 4 Пояснений.

Резерв по снижению стоимости МПЗ на 31.12.2023 года составлял: отсутствует.

### 3.9. Дебиторская задолженность

Расшифровка дебиторской задолженности представлена в таблице 5.1 Пояснений.

Контрагенты	Сумма, р.
БИО-СЕРВИС ООО	4 500,00
ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ ПАО	80 534,04
Груntenко Алексей Валентинович	450 000,00
Дежин Сергей Андреевич	16 843 698,92
Диаманд ООО	13 352 752,00
ДОНЭНЕРГО АО	4 656 550,14
ЖАРКОВА ОЛЬГА ПЕТРОВНА (ИП)	1 700 000,00
ИМПРОМСТАЛЬ ООО	113 731,40
Лысенко Андрей Александрович	16 062 200,00
ПОДЪЕМ МАСТЕР ООО	12 140,00
Пономаренко Андрей Александрович	194 850,00
ПРОМЫШЛЕННИК-РОСТОВ ООО	1 134,00
РОСТОВВОДОКАНАЛ АО	1 148 863,56
СПК АО	1 320,90
ТНС ЭНЕРГО РОСТОВ-НА-ДОНУ ПАО	50 354,34
Ушаков Владлен Сергеевич	5 035,00
<b>Авансы поставщикам</b>	<b>54 677 664,30</b>
Лысый Николай Алексеевич	100 000 000,00
Единый налоговый счет	106 583,07

### 3.10. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» на конец отчетного периода: отсутствуют

### 3.11. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2023 года по стр.1410 составили 199 690 т.р.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2023 года по стр.1510 составили 48 528 т.р..

Общая сумма заключенных договоров кредитов и займов составляет:

Краткосрочные: 41 307 т.р

Долгосрочные 199 690 т.р.

Проценты начисленные по договорам займа на 31.12.23г. составили: 7 221 т.р.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на 31.12.2023 г.

Сроки погашения основного вида займов, кредитов, других заемных обязательств (абз. 6 п. 17 ПБУ 15/2008) 31 марта 2025 г.

Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения
Денежные средства	ПАО Альфа-Банк	174 690	31.03.2025 г.

Информация о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора), в случае неисполнения или неполного исполнения заимодавцем договора займа (кредитного договора) организация-заемщик раскрывает в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности (п.18 ПБУ 15/2008) факты неисполнения заимодавцами договоров отсутствовали.

### 3.12. Кредиторская задолженность

Расшифровка Кредиторской задолженности представлена в таблице 5.3 Пояснений.

**Долгосрочная кредиторская задолженность** на 31.12.2023 г в сумме 199 690 т. р.

Контрагенты	Сумма, руб.
Договоры	
<b>Кредит ПАО Альфа-Банк</b>	<b>174 689 722,11</b>
04/04/23 от 04.04.2023	5 000,00
ООО СЗ ЮГ-СТРОЙ Р/С 40702810952090008746 ПАО Сбербанк	<b>5 000 000,00</b>
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВЕРТИКАЛЬ Р/С 40702810801300036266 ООО	<b>20 000 000,00</b>
<b>Итого займов:</b>	<b>199 689 722,11</b>

**Краткосрочная кредиторская задолженность** на 31.12.2023 г в сумме 102 350 т.р. отражена в Бухгалтерском балансе в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность»

И представляет:

задолженность перед поставщиками в сумме: 102 302 т.р.

задолженность перед персоналом: 2 т.р.

задолженность перед государственными внебюджетными фондами: 0 тыс. руб.

задолженность по займам: 48 528р.р.

задолженность по налогам и сборам: 46 тыс. руб.

прочие кредиторы: 0 тыс. руб.:

Займы	
ЖАРКОВА ОЛЬГА ПЕТРОВНА (ИП)	12 735 000,00
02/03/23 от 02.03.2023 (10%)	5 000 000,00
28/06/23 от 28.06.2023 (10%)	7 735 000,00
ООО СЗ СТРОЙКОМ Р/С 40702810352090028928 ПАО Сбербанк	<b>15 000 000,00</b>
11/07-2023 от 11.07.2023	5 000 000,00
29/06 от 29.06.2023	10 000 000,00

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2023 год

ООО СЗ ЮГ-СТРОЙ Р/С 40702810952090008746 ПАО Сбербанк	2 500 000,00
Б/Н от 29.06.2023	2 500 000,00
ПОСТУПАЕВ АЛЕКСЕЙ ВАЛЕНТИНОВИЧ ИП	220 000,00
1/23 от 09.03.2023 (10%)	220 000,00
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТАЛАЛИХИНА ООО	9 800 000,00
15/06-2023 от 15.06.2023	1 000 000,00
24/05-2023 от 24.05.2023 (10%)	2 000 000,00
27/06-2023 от 27.06.2023	5 000 000,00
4 от 24.07.2023	1 800 000,00
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ 61 ООО	1 047 000,00
03/05-2023 ОТ 03.05.2023Г. (10%)	1 047 000,00
ШМИД ВИТАЛИЙ ВАСИЛЬЕВИЧ ИП	5 000,00
04/04/23 от 04.04.2023	5 000,00
<b>Итого:</b>	<b>41 307 000,00</b>

<i>Проценты по займам</i>	
ЖАРКОВА ОЛЬГА ПЕТРОВНА (ИП)	652 924,64
02/03/23 от 02.03.2023 (10%)	259 076,70
28/06/23 от 28.06.2023 (10%)	393 847,94
ООО СЗ СТРОЙКОМ Р/С 40702810352090028928 ПАО Сбербанк	743 835,62
11/07-2023 от 11.07.2023	236 986,29
29/06 от 29.06.2023	506 849,33
ООО СЗ ЮГ-СТРОЙ Р/С 40702810952090008746 ПАО Сбербанк	127 397,28
Б/Н от 29.06.2023	127 397,28
ПОСТУПАЕВ АЛЕКСЕЙ ВАЛЕНТИНОВИЧ ИП	17 961,63
1/23 от 09.03.2023 (10%)	17 961,63
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТАЛАЛИХИНА ООО	513 369,85
15/06-2023 от 15.06.2023	54 794,52
24/05-2023 от 24.05.2023 (10%)	121 643,84
27/06-2023 от 27.06.2023	257 534,23
4 от 24.07.2023	79 397,26
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ 61 ООО	62 432,89
03/05-2023 ОТ 03.05.2023Г. (10%)	62 432,89
ШМИД ВИТАЛИЙ ВАСИЛЬЕВИЧ ИП	376,75
04/04/23 от 04.04.2023	376,75
<b>Задолженность по % (займ)</b>	<b>2 118 298,66</b>
<b>Задолженность по % (кредит банка)</b>	<b>4 168 173,73</b>
<i>Проценты по дог. новации</i>	
ООО СЗ ЮГ-СТРОЙ Р/С 40702810952090008746 ПАО Сбербанк	186 986,31
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВЕРТИКАЛЬ Р/С 40702810801300036266 ООО	747 945,20

Контрагенты	Сумма, р.
Богдасаров Дмитрий Сергеевич	3 322 172,00
Бурмистрова Ирина Александровна	17 066,00
ВАТ ООО	99 787,64

ДОМКЛИК ООО	37 300,00
ЗАПАДНЫЙ ПАРК ООО СЗ	98 500 000,00
ИНПК СЕКЬЮРИТИ ООО	110 000,00
МОСТОЖЕЛЕЗОБЕТОНКОНСТРУКЦИЯ АО	188 850,00
Холина Марина Валерьевна	27 000,00
<b>Задолженность по Поставщикам итого:</b>	<b>102 302 175,64</b>
<b>Задолженность по Земельному налогу</b>	<b>45 576,00</b>
<b>Задолженность по оплате труда</b>	<b>1 813,71</b>

### 3.13. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2023 г доходы будущих периодов отсутствуют.

### 3.14. Договоры строительного подряда

По состоянию на 31.12.2023 г договоры строительного подряда, в которых Организация является подрядчиком (субподрядчиком), длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы - отсутствуют.

### 3.15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы представляют собой выручку в сумме не получены (тыс. руб.)

Расходы от осуществления данного вида деятельности отсутствуют (тыс.руб.)

### 3.16. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 100 000 тыс. руб.,

Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 99 021 тыс. руб., в том числе по видам и статьям:

- - 99 021 тыс. руб. реализация ОС (земельный участок);
- - 197,4 тыс. руб. прочие расходы: БТИ , межевание, земельный налог;

Расшифровка данной статьи представлена в табл. Отчет о финансовых результатах Пояснений в сумме, относящейся к расходам в части накопленных затрат.

Прибыль (Убыток) от продаж (строка 2200 Отчета о финансовых результатах) составила 979 тыс. руб.

### 3.17. УСН

Раскрытие информации о налоге на УСН за 2023 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Отражение в отчетной форме
Бухгалтерский прибыль по УСН/убыток за период	0	Строка 2300 ОФР
Налог при УСН	0	Строка 2410 ОФР

### 3.18. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения в 2023 году за предшествующий период:

- По итогам года решение о начислении дивидендов не принималось.

### 3.19. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию

Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию: не является АО.

### 3.20. Информация об операциях со связанными сторонами

#### Связанные стороны

В отчетном (2023) году Организация не оказывала услуги связанным сторонам.

В отчетном (2023) году Организация не получала услуги у связанных сторон.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

#### Вознаграждение основному управленческому персоналу

Вознаграждение основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) за 2023 год составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	<i>Оплата труда за отчетный период</i>	304,750
	<i>Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды</i>	59,780

### 3.21. Изменение оценочных значений

В 2023 году не происходило изменение оценочных значений, за исключением изменений, связанных с пересмотром сроков полезного использования основных средств при переходе на ФСБУ 6/2020, отраженных в разделе 2.3. Изменения учетной политики, корректировки, связанные с изменением учетной политики, последствия изменения учетной политики данных Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

### 3.22. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах, и их изменении

#### 3.22.1 Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2023 года в Организации отсутствовали условные обязательства, по которым вероятно уменьшение экономических выгод (п.25 ПБУ 8/2010).

#### 3.22.2 Условные активы

По состоянию на 31.12.2023 года в Организации отсутствовали условные активы, по которым вероятно поступление экономических выгод (п.27 ПБУ 8/2010)

#### 3.22.3 Оценочные обязательства



Расшифровка оценочных обязательств представлена в Пояснении №7 к Бухгалтерскому балансу.

Оценочные обязательства, связанные с будущими обязательствами организации (п. п. 13, 15 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011):

- по восстановлению экологической системы, нарушенной в связи с применением опасных и вредных объектов основных средств (такие оценочные обязательства включаются в первоначальную стоимость основных средств): не формировались;
- по искам в возмещение ущерба, нанесенного окружающей среде (такие оценочные обязательства относятся к прочим расходам организации): не формировались.

### **3.23. Информация об участии в совместной деятельности**

Организация в 2023 году не участвовала в совместной деятельности

### **3.24. Государственная помощь**

Организация в течение 2023 года не получала государственную помощь.

### **3.25. Информация по отчетным сегментам**

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **3.26. Информация по прекращаемой деятельности**

#### **Прекращаемые операции (п. 27 ПБУ 4/99)**

Информация о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99): прекращаемые операции отсутствовали.

#### **Прекращаемая деятельность (ПБУ 16/02)**

#### **Раскрытие информации по прекращаемой деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг**

Организацией не принималось решение о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

#### **Раскрытие информации о прекращении использования долгосрочных активов к продаже**

Организацией не принималось решение о прекращении использования долгосрочных активов к продаже, к которым относятся основные средства и иные внеоборотные активы, в связи с решением об их продаже и по которым имеется подтверждение того, что возобновлять их использование не предполагается, а также материальные ценности, остающиеся от выбытия внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, если организация не классифицирует такие ценности как запасы (п. п. 4, 10.1 ПБУ 16/02).

### **3.27. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом**

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

### **3.28. Движение денежных средств**

Остаток денежных средств на счетах по состоянию на 31.12.2023г. составляет:

АЛЬФА БАНК 40702810201300038152 – 1, 308 т.р.

АЛЬФА БАНК 40702810826000010484 – 0, 768 т.р.

ПАО СБЕРБАНК 40702810052090001698 – 20, 736 т.р.

Ф-л «Ростовский» АО «АЛЬФА БАНК» - 8, 445 т.р.

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту (пп. «в» п. 25 ПБУ 23/2011) не применимо.

### **3.29. Долевое строительство**

Организация является специализированным застройщиком.

Бухгалтерский учет Запасов ведется в разрезе объектов и статей затрат.

Риэлтерские услуги отражаются отдельной статьей в счете 08.33.1

Объекты строительства:

- «ЖК Урицкого 65», расположенный по адресу: РО, г. Батайск, ул. Урицкого, д.65;

Стоимость запасов в разрезе объекта ЖК Урицкого 65 на 31.12.2023г. составляет

134 611,802 тыс.руб., в том числе риэлтерские услуги – 22 444,747 тыс.руб.

Дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков 54 677, 664 тыс. руб.

Кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков 102 302, 176 тыс. руб.

Раздельный учет экономии (финансового результата) по объектам ДДУ осуществляется следующим образом: путем ведения раздельного учета расходов на строительство каждой квартиры в ЖК.

Обязательства участников договора долевого участия в строительстве по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей (Письмо Минфина России от 29.01.2008 г. № 07-05-06/18): ведется на забалансовом счете 076.33.3 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» и счете 086.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия»

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18):

Расчеты по долгосрочным кредитам и займам в сумме 66 307 т.р.

### **3.30. Информация об исправленных существенных ошибках**

Исправление существенных ошибок прошлых отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде (пп. 1 п. 15 ПБУ 22/2010) не производилось.

Организация создана в 2023 году.

### **3.31. Информация об операциях в иностранной валюте**

Организация в 2023 году операций в иностранной валюте не осуществляла.

### **3.32. Чрезвычайные факты**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2023 году отсутствовали.

### 3.33. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной мере осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

После отчетного периода не произошло никаких существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

### 3.34. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Хозяйственная деятельность организации потенциально подвержена существенным следующим рискам:

- финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности);
- правовые (связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства внутри страны и за ее пределами)
- страновые и региональные (связаны с политической и экономической ситуацией (военные конфликты, забастовки и пр.), географическими особенностями, репутационные (потери клиентов из-за негативного представления о качестве продукции, участия в ценовом сговоре и пр.) и др.

**Влияние рисков:** Вышеуказанные риски не оказали **существенного негативного** влияния на деятельность Организации в отчетном году и в нашей оценке **существенно негативно** не повлияют на деятельность Организации в **обозримом будущем**. Вышеуказанные риски не повлекли возникновение неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности и не способны оказать **существенное** влияние на достоверность показателей отчетности, а также на восприятие такой отчетности потенциальными пользователями.

### 3.35. Допущение непрерывности деятельности

Отчетность подготовлена руководством исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

### 3.36. Информация об экологической деятельности

*Капитальные вложения* в связи с экологической деятельностью (п. 7 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011) не осуществлялись.

### 3.37. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Исправление бухгалтерской (финансовой) отчетности не представлялось.

04.03.2024 г.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Шмид В.В.

