

№ 23

"11" марта 2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ»**

за 2023 год

(период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)

РФ, Севастополь, 2024 г.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-f30f559287dd

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02
(MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEBD496443DBCC48201D

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК Прибрежный» (ОГРН 1209100012109) - далее Аудируемое лицо, 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 в текстовом и табличном виде, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК Прибрежный»» 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

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности за 2022г. Аудируемого лица не были проаудированы. Однако, Аудитор получил достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Ответственность Руководства и Участника 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.

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЖК Прибрежный» (период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель11.03.24 14:02
(MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEBD496443DBCC48201D

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.

Участник несет ответственность по надзору за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Аудируемого лица.

Ответственность Аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЖК

Прибрежный» (период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ООО АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»

доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Участником Аудируемого лица, доводя до его 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.

Владимир Иванович Волобуев,
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606048268)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»,
295013, Республика Крым, г. Симферополь, улица Дмитрия Ульянова, 1 А,
ОРНЗ 11606049268

« 11 » марта 2024 года

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЖК

Прибрежный» (период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Документ подписан электронной подписью

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02
(MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEBD496443DBCC48201D

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ"	по ОКПО		45699960
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		9103094494
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2		41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) 298500, Крым Респ, Алушта, Багликова, д. № 27, каб. 9			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АФ"ГЛОБУС-АУДИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		9102026741
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП		1149102044244

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.5	Основные средства	1150	24 267	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
2.4	Отложенные налоговые активы	1180	802	44	39
2.9	Прочие внеоборотные активы	1190	175 095	-	-
	в том числе:				
	право аренды земельного участка	1191	175 095	-	-
	Итого по разделу I	1100	200 164	44	39
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.6	Запасы	1210	99 553	767	667
	в том числе:				
	капитальные вложения в незавершенное производство	1211	70 220	767	667
2.7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 407	-	-
2.10	Дебиторская задолженность	1230	577 488	6	56
	в том числе:				
	дебиторская задолженность участников долевого строительства	1231	552 705	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57	258	274
2.9	Прочие оборотные активы	1260	6	6	5
	Итого по разделу II	1200	680 511	1 037	1 002
	БАЛАНС	1600	880 675	1 081	1 041

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02
(MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEBD496443DBCC48201D

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
2.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	9 889	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 167)	(178)	(157)
	Итого по разделу III	1300	6 722	(168)	(147)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.11	Заемные средства	1410	291 097	170	170
	в том числе:				
	расчеты по долгосрочным кредитам	1411	266 193	-	-
	расчеты по долгосрочным займам	1412	24 904	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.12	Прочие обязательства	1450	577 278	-	-
	в том числе:				
	обязательства перед участниками долевого строительства	1451	552 705	-	-
	арендные обязательства	1452	24 573	-	-
	Итого по разделу IV	1400	868 375	170	170
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1 029	1 018
2.13	Кредиторская задолженность	1520	5 532	50	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
2.13	Прочие обязательства	1550	46	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 578	1 079	1 018
	БАЛАНС	1700	880 675	1 081	1 041

Руководитель



(подпись)

Леухин Олег Владимирович

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель11.03.24 14:02
(MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEBD496443DBCC48201D

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
45699960		
9103094494		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
2.17	Коммерческие расходы	2210	(2 098)	-
2.17	Управленческие расходы	2220	(1 242)	(7)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 340)	(7)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
2.17	Проценты к уплате	2330	(205)	(11)
	Прочие доходы	2340	-	-
2.17	Прочие расходы	2350	(202)	(9)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 747)	(27)
2.18	Налог на прибыль	2410	758	6
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	758	6
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 989)	(21)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕУХИН ОЛЕГ, ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02
(MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEBD496443DBCC48201D

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	(2 989)	(21)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Леухин Олег Владимирович**
(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(178)	(168)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	9 879	-	-	-	-	9 879
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
за счет дополнительного вклада участника	3317	9 879	-	-	-	-	9 879
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 989)	(2 989)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 989)	(2 989)
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	9 889	-	-	-	(3 167)	6 722

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕХУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02 (MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAF6E6D496443D6CC48201D

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 72-8941-483-9944-fd0f559287dd

ЭДО ООО "Компания "Тензор"

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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	-	-	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННЫМ ПОДПИСАНИЕМ
 ООО СЗ «ЖК ПРИВЛЕЖЕННЫЙ» - ЛЕЖИТ ОН-ЭЛЕКТРОННОМ ПОДПИСАНИИ
 - индивидуальный предприниматель
 11-03-24-1402 (MSK)
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Идентификатор: fb4bb72-8941-4853-9944-fd0f559287dd
 Сертификат 0100DE6C007BAF6E6BD496443D6CC48201D

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ"
 Организация _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности _____
Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2023
45699960		
9103094494		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(280 109)	(16)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(278 457)	(7)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 652)	(9)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(280 109)	(16)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	279 908	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	279 908	-
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	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	279 908	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(201)	(16)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	258	274
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	57	258
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Леухин Олег Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02 (MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEBD496443DBCC48201D

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ» за 2023г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ» (далее - Общество) зарегистрировано на территории Республики Крым 23.09.2020 года.

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ».

На основании Решения № 1 единственного Учредителя о создании Общества от 17 сентября 2020 года, свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 23 сентября 2020 года внесена запись о юридическом лице в ЕГРЮЛ РФ.

С момента включения в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации Общество приобрело право юридического лица Российской Федерации и продолжает нести свои права и обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Общество зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 8 по Республике Крым.

Общество зарегистрировано по адресу: 2985001, Республика Крым, город Алушта, улица Багликова, д. 27, кабинет 9.

Уставный капитал Общества составляет 9 888 940,00 рублей.

Участниками общества являются:

Участник	31 декабря 2023г., %	31 декабря 2022г., %
Парамонова Анна Сергеевна	100	100
Итого:	100	100

Общество имеет следующие расчетные счета:

- 40702810340030000939 в ПАО РНКБ БАНК;
- 40702810540030020900 в ПАО РНКБ БАНК.

ИНН Общества – 9103094494 ; КПП – 910301001.

Коды: ОКПО – 45699960, ОКВЭД – 41.20 Дополнительные коды ОКВЭД для ОКПО 45699960: 42.11; 42.91; 42.99; 43.21; 43.22; 43.29; 43.31; 43.32; 43.33; 43.34; 43.39; 43.91; 43.99; 43.99.1; 46.13; 46.19; 46.73; 46.74; 46.90; 47.52; 52.29; 55.10; 55.30; 55.90; 68.10; 68.10.1; 68.10.23; 68.20; 68.31; 68.32; 69.10; 69.20; 70.10.1; 70.10.2; 70.22; 71.12.5; 71.12.6; 73.11; 73.20; 82.99.

Общество имеет разрешения на строительство объектов капитального строительства:

«Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу г. Алушта, ул. Багликова, 27» от 24.08.2020 года № 91-RU93301000-0107-2020;

Лицензируемые виды деятельности Общество в отчетном периоде не осуществляло.

Предметом деятельности Общества являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- строительство автомобильных дорог и автомагистралей;
- строительство водных сооружений;
- строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
- производство электромонтажных работ;
- производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- производство прочих строительно-монтажных работ;
- производство штукатурных работ;

- работы столярные и плотничные;
- работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- производство малярных и стекольных работ;
- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- производство кровельных работ;
- работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- работы гидроизоляционные;
- деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами;
- деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров;
- торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием;
- торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями;
- торговля оптовая неспециализированная;
- торговля розничная скобяными изделиями, лакокрасочными материалами и стеклом в специализированных магазинах;
- деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками;
- деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания;
- деятельность по предоставлению мест для временного проживания в кемпингах, жилых автофургонах и туристических прицепах;
- деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- покупка и продажа земельных участков;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- деятельность в области права;
- деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию;
- деятельность по управлению финансово-промышленными группами;
- деятельность по управлению холдинг-компаниями;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения;
- деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции;
- деятельность рекламных агентств;
- исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения;
- деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность Общества за 2022 год - 0 человек, за 2023 год – 0 человек.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Высшим органом управления Обществом является Собрание Участников.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02
(MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEBD496443DBCC48201D

Учредителем Общества является физическое лицо Парамонова Анна Сергеевна.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Управляющим Леухиным Олегом Владимировичем, действующим на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 23 сентября 2020 г., на основании Решения единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ» № 1 от 17.09.2020 г.

Бухгалтерский учет ведет ИП Кабанова Н.С, согласно Договору № 010723-К1 на оказание бухгалтерских услуг от 01.07.2023 г.

Аудит в Обществе осуществляет ООО Аудиторская Фирма «ГЛОБУС-АУДИТ» (сведения внесены в реестр аудиторов и аудиторских организаций – членов СРО НП «ААС» от 07.10.2016г., присвоен основной регистрационный номер 11606049268).

II. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОРГАНИЗАЦИИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

2.1. Основа подготовки

Настоящая отчетность подписана: 14.02.2024 г.

Концептуальной основой бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу №30/12/1-23 от 30.12.2023 г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведении инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	примечания
Основные средства, в т.ч.:		Приказ №30/12/1-23 от 30.12.2023г.
- собственные		
- арендованные	31.12.2023	
Запасы, в т.ч.:		
- незавершенное строительство	31.12.2023	
Расходы будущих периодов	31.12.2023	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2023	
Расчеты по кредитам и займам	31.12.2023	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2023	
Уставный капитал	31.12.2023	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2023	

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.

2.2. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован в соответствии со стандартами бухгалтерского учета и отчетности в РФ и исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02
(MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEBD496443DBCC48201D

и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 года № 402 – ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н и Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 года №106н, учетной политикой по бухгалтерскому учету, утвержденной приказом Управляющим № 30/12/21 от 30.12.2021 г.

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

В 2023 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся. Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена Приказом №30/12/21 от 30.12.2021 г.

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

Неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности (далее - ошибка) признаётся существенным для общества, если величина ошибки приводит к искажению любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности не менее чем на 5 процентов от валюты баланса, независимо от причины ошибки и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу валюты Баланса за отчетный год составляет не менее 15 %

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023г., Отчета о финансовых результатах за 2023г., Отчета об изменении капитала за 2023г., Отчета о движении денежных средств за 2023г., приложений к отчетности за 2023г, и Пояснений в табличном и текстовом виде.

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

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных и долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.3. Основные средства

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

В составе основных средств отражаются земельные участки, здания, оборудование, прочий производственный и хозяйственный инвентарь, которые используются в качестве средств труда более одного года. В отчетности основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- недвижимость, которая используется в производственной деятельности;

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02
(MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEBD496443DBCC48201D

- инвестиционная недвижимость;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь.

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

Амортизация основных средств исчисляется исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г № 1. Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н. В бухгалтерском балансе в составе основных средств, на 31 декабря 2023 г. отражена информация об арендованных земельных участках, которые отражены по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса.

По договору купли-продажи объектов недвижимости под снос от 19.04.2023г. с переуступкой прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 19 апреля 2023 года Обществом были приобретены и поставлены на учет объекты недвижимости:

Расшифровка к строке баланса 1150: тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на 31.12.2023		
		Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость
1150	Основные средства, в том числе:	24648	381	24267
2	Арендованное имущество ППА Договор аренды земельного участка от 01.06.2017г.	24 648	381	24 267

2.4. Отложенные налоговые активы

В бухгалтерском балансе по строке 1180 отражены отложенные налоговые активы в сумме 802тыс.руб., учитываемые на счете 09 «Отложенные налоговые активы», которые сформировались в результате хозяйственной деятельности Общества на 31 декабря 2023 года.

Расшифровка к строке баланса 1180 тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Поступление в отчетном периоде	Списание в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного года
1180	Отложенные налоговые активы	44	758	-	802

Отложенный налоговый актив появился у Общества, в результате налоговых разниц по налогу на прибыль за 2023 год и в будущих отчетных периодах приведет к получению экономических выгод, в результате уменьшения расходов по налогу на прибыль Общества, подлежащую уплате в бюджет.

Расчет отложенного налогового актива Общество осуществляло, согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

2.5. Арендованные основные средства

Общество использует арендованные объекты основных средств. В 2023 году Общество применяло ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Основные средства, полученные Обществом во временное пользование, признаваемые правом пользования актива, в рамках договоров аренды, отражаются на счете 01.03 «Арендованное имущество»:

- земельный участок, для строительства и обслуживания комплекса многоквартирных жилых домов, площадью 16 600 кв.м, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Алушта (кадастровый номер 90:15:010101:1319), согласно Договора аренды земельного участка от 01.06.2017 г.;

Основные средства, полученные Обществом во временное пользование в рамках договоров аренды и не признаваемые правом пользования актива, отражаются по кадастровой стоимости на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства». К таким объектам относятся:

Офисное помещение г. Алушта, ул. Багликова, д.27, часть кабинета № 9 по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Багликова, д.27, площадью 3 кв.м, согласно Договору аренды от 04 июля 2022 г.;

Затраты на содержание, ремонт и обслуживание арендованных объектов осуществляются на основании договоров аренды.

2.6. Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019г. №180н. Общество применяет ФСБУ 5/2019 с 01 января 2021 года перспективно, согл. п.47 данного Стандарта. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится Обществом по себестоимости первых во времени приобретения запасов (метод ФИФО). Единицей бухгалтерского учета запасов признается номенклатурный номер.

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

По строке 1210 Бухгалтерского баланса, отражаются запасы Общества, учитываемые на субсчете 20.01 «Основное производство». При производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции (работ, услуг). К таким затратам относятся:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация ОС;
- прочие затраты.

В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются:

- управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;
- расходы на рекламу и продвижение продукции;
- затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса; возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями; связанные с обесценением других активов; связанные с расходами на хранение; иные затраты.

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

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

Расшифровка к строке 1210 «Запасы»:
тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Поступление в отчетном периоде	Списание в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного года
1210	Запасы	767	98 786	-	99 553
	в том числе, капитальные вложения в незавершенное строительство:				
1211	Незавершенное строительство Комплекса многоквартирных жилых домов по адресу: г. Алушта, ул. Багликова, 27	767	69 453	-	70 220
	Недвижимое имущество, (договор купли-продажи объектов недвижимости с переуступкой прав и обязанностей по договору аренды ЗУ, расположенное на арендованном земельном участке с кадастровым номером 90:15:010101:1319		29 333		29 333

Общество получило Разрешение на строительство комплекса многоквартирных жилых домов (по адресу г. Алушта, ул. Багликова, 27) от 24.08.2020г. с внесенными изменениями от 02.06.2023г. сроком действия до 30.06.2026г. в г. Алуште, кадастровый номер земельного участка 90:15:010101:1319, площадью 16600м².

2.7. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Отражается в строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса сумма НДС, которую Общество сможет в будущем предъявить к вычету (согласно нормам и правилам, установленных Налоговым кодексом РФ).

В строке 1220 отражается остаточное значение (дебетовое сальдо) по счету 19, т.к. приобретенные ценности используются Обществом в длительном цикле производства, и учитываются Обществом на субсчете 19.КВ «НДС по затратам на капитальное вложение» и принимаются к вычету в порядке, установленном в статье 172 НК РФ, в части операций по облагаемой деятельности.

Расшифровка к строкам 1220:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	3 407	-

2.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

В бухгалтерском балансе информация об имеющихся у Общества денежных средствах в российской валюте, а также о денежных эквивалентах отражена по строке 1250.

Расшифровка к строке баланса 1250:

тыс. руб.

Код строки	Номер счета	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
	Расчетный счет 40702810340030000939, РНКБ БАНК (ПАО)	258	57
	Расчетный счет 40702810540030020900, РНКБ БАНК (ПАО)	0	0
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	258	57

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

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

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

2.9. Прочие Активы

В составе прочих активов Общество отражает затраты, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, Общество разграничивает на активы и расходы, с целью списания таких затрат на расходы, по назначению, равномерно в течение периодов, к которым они относятся

По состоянию на 31.12.2023 года в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев после отчетной даты в размере: 175 095 тыс. руб., которые представляют собой право аренды земельного участка с кадастровым номером 90:15:010101:1319, полученный по Договору купли-продажи недвижимости с переуступкой прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 19 апреля 2023 года.

По состоянию на 31.12.2023 года в строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты в размере: 6 тыс. руб., в виде права пользования системой «СБИС».

2.10. Дебиторская задолженность

При осуществлении деятельности, предусмотренной Уставом Общества, учет расчетов за оказанные услуги, проданные товары, реализованную продукцию, а также расчеты по арендной плате за предоставленное в аренду имущество ведется в разрезе физических и юридических лиц на основании договоров на оказание платных услуг и других договоров, заключенных в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

В Бухгалтерской отчетности расчеты с покупателями и заказчиками отражаются в активе формы «Бухгалтерский баланс» развернуто путем суммирования задолженностей по каждому числящемуся обязательству в отношении каждого покупателя, заказчика, арендатора по статьям дебиторской задолженности.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов.

Текущие долги образуются из-за исполнения коммерческой политики Общества, на основании которой отгрузка товаров, работ, услуг основным контрагентам осуществляется с отсрочкой платежа, согласно заключенным договорам. Задолженность, не погашенная в сроки у Общества отсутствует.

Информация о дебиторской задолженности отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

Расшифровка к строке баланса 1230

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Задолженность на 31.12.2023 г.	Задолженность на 31.12.2022 г.
Дебиторская задолженность, всего:	1230	577 488	6
в том числе:			
- дебиторская задолженность участников долевого строительства	1231	552 705	

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02
(MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEBD496443DBCC48201D

- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		• 24 783	
--	--	----------	--

Основной состав дебиторов по состоянию на 31.12.2023г.

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2023 г.	В т.ч. просроченная
Долгосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:	552705	-
Дебиторская задолженность участников долевого строительства	552 705	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:	24 783	
ГЕКОН ООО Договор подряда № 3 от 31.05.2023г.	16 253	
ИНТЕР СТРОЙ ООО Договор оказания услуг и поставки №ИСМ 16/05/2023П от 16.05.2023	3 556	
ИНТЕРПРОЕКТ ООО Договор подряда № 02/10/2023 на корректировку от 02.10.2023	1 059	
Липчинский С.А. ИП Договор подряда №18/05/2023-Б от 18.05.2023г.	1 344	
ПРЕИМУЩЕСТВО ООО Договор № 2 от 31.05.2023г.	1 425	
Прочие дебиторы	1 146	

2.11. Заемные средства

Информация о краткосрочных кредитах и займах, привлеченных Обществом, отражена в составе краткосрочных обязательств по строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса. Согласно, приказу Минфина России от 25.11.2011 №160н (ред. От 26.08.2015г.), часть краткосрочных обязательств была переведена в долгосрочные обязательства, в связи с заключением дополнительных соглашений к договорам займа, срок погашения которых стал превышать 12 календарных месяцев, со дня подписания дополнительных соглашений. В учете данные операции отражены бухгалтерскими справками.

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

Расшифровка к строке баланса 1410:

тыс. руб.

Код строки	Показатели	Задолженность на 31.12.2023	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2022
1410	Заемные средства	291 097	-	170
1411	В том числе: - расчеты по долгосрочным кредитам	266 193	30.06.2027	
1412	- расчеты по долгосрочным займам	24 904	31.12.2027	170

Основной состав кредиторов по долгосрочным заемным средствам:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2023	Задолженность на 31.12.2022
Заемные средства	291 097	170
Итого расчеты по долгосрочным кредитам, в т.ч.:	266 193	0
ПАО РНКБ БАНК	266 193	

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02
(MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEBD496443DBCC48201D

- долгосрочные кредиты	256 408	
- проценты по долгосрочным кредитам	9 785	
Итого расчеты по долгосрочным займам, в т.ч.:	24 904	170
ООО "СЗ"ВАСКО Н"	15 135	-
- долгосрочные займы	15 000	
- проценты по долгосрочным займам	135	
ООО "Виктория К."	5 851	-
- долгосрочные займы	5 800	
- проценты по долгосрочным займам	51	
ООО "СЗ "МАСТЕР-УНИВЕРСАЛ"	1 040	
- долгосрочные займы	1 000	
- проценты по долгосрочным займам	40	
ООО «СЕВАГРОТРАНС»	2 208	-
- долгосрочные займы	2 200	
- проценты по долгосрочным займам	8	
Парамонова Анна Сергеевна	670	170
- долгосрочные займы	670	170

Задолженность перед РНКБ Банк (ПАО) возникла согласно- Кредитному договору №37/23-НКЛ от 12.04.2023 г. Обеспечением обязательств по договору являются:

- Договор поручительства № 307-37/23-НКЛ от 12.04.2023г.;
- Договор залога прав по Договору банковского счета (залоговый счет) № 306-37/23-НКЛ от 12.04.2023г.;
- Договор залога доли в уставном капитале № 309-37/23 от 13.04.2023г.;
- Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 519-37/23-НКЛ от 03.07.2023г.

Окончательный срок возврата по Кредитному договору – 30.06.2027 г. Заемщик уплачивает проценты за пользование кредитом по плавающей процентной ставке, размер которой зависит от объема денежных средств Участников долевого строительства, размещенных на счетах ЭСКРОУ, максимальная ставка 9,5 %.

Задолженность по прочим заемным средствам возникла в соответствии с заключенными договорами, сроком действия до 31.12.2027 г. За пользование заемными средствами размер процентов составляет 0,003% от суммы займа в день.

2.12. Долгосрочные обязательства

В составе долгосрочных обязательств по строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса отражена информация о долгосрочной задолженности перед участниками долевого строительства, возникающей в результате основной хозяйственной деятельности Общества, которая подтверждается заключенными договорами долевого участия – дольщиков с ООО «СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ».

Расшифровка к строке баланса 1450:
тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Задолженность на 31.12.2023 г.	Задолженность на 31.12.2022 г.
Прочие долгосрочные обязательства	1450	577 278	-
в том числе:			
- обязательства перед участниками долевого строительства	1451	552 705	
- приведенная стоимость арендных обязательств	1452	24 573	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02
(MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEBD496443DBCC48201D

2.13. Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена информация о следующих видах краткосрочной кредиторской задолженности:

Расшифровка к строке баланса 1520:
тыс. руб.

Сток баланса	Показатели	Задолженность на 31.12.2023г.	Задолженность на 31.12.2022 г.
1520	Кредиторская задолженность	5 532	50
	В том числе:		
1521	- расчеты с поставщиками и подрядчиками	5 338	50

Основной состав кредиторов по состоянию на 31.12.2023 г.:
тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2023 г.	В т.ч. просроченная
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего, в т.ч.:	5 532	-
Заец Д.С. ИП	2 108	-
РНКБ Банк (ПАО)	1 917	-
Прочие контрагенты	1 507	-

Расшифровка к строке баланса 1550:
тыс. руб.

Сток баланс а	Показатели	Задолженность на 31.12.2023г.	Задолженность на 31.12.2022г.
1550	Прочие обязательства, в том числе:	46	0
	Приведенная стоимость арендных обязательств	46	-

2.14. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал составляет **9 888 940,00** рублей, что соответствует размеру уставного капитала, зафиксированному в учредительных документах Общества.

Доля в уставном капитале в размере 100% принадлежит физическому лицу Парамоновой Анне Сергеевне Взнос в Уставный фонд сформирован:

- Денежными средствами в размере 10 000руб. по п/п №»0000-0001 от 27.11.2020г.;
- Имущественными правами согласно Отчету оценщика Немялковского А.А. №07/03/2023 от 27.03.2023г. оцененными Участником в размере 9878940руб. согласно Акту-приема передачи от 04.04.2023г.

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

Создание резервного фонда Уставом Общества не предусмотрено.

2.15. Стоимость чистых активов.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которой предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности. Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода составляет 6 722 тыс. руб

Основным видом деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий. Согласно заключенных договоров участия в долевом строительстве доход общества определяется

после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства и затратами на строительство объекта. В соответствии с разрешением на строительство, выданным министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, по объекту незавершенного строительства: «Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: г. Алушта, ул. Багликова, 27», завершение строящегося объекта запланировано на конец второго квартала 2026 г.

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

2.16. Признание доходов

Выручка признается в бухгалтерском учете Общества при наличии следующих условий:

Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или иного правового основания;

- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от оказания услуг застройщика инвесторам по договорам долевого участия в строительстве, признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика одновременно на дату передачи помещения участнику долевого строительства, согласно Акту приема-передачи помещения. Выручка от реализации жилых и нежилых помещений признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика на дату подписания Акта приема-передачи указанных помещений.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг для целей бухгалтерского учета признаётся по мере отгрузки продукции (или оказания услуг) и предъявления заказчиком расчетных документов.

В составе прочих доходов Общества прочие доходы, признаваемые таковыми в соответствии с положением ПБУ 9/99 «Доходы организации» отсутствуют.

2.17. Расходы

Бухгалтерский учет расходов, понесенных при осуществлении как некоммерческой, так и предпринимательской деятельности, ведется в Обществе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы Предприятия» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 333н.

Отгруженные товары, сделанные работы, оказанные услуги, по которым признана выручка, отражаются в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости.

К прямым затратам относятся все работы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов.

Расходы признаются по методу начисления, в том отчетном периоде в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества и (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Расходы на продажу (коммерческие расходы) и управленческие расходы, учитываемые по дебету счетов 44, 26, по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в дебет счетов 90.07 и 90.08 в полной сумме.

Расходы Общества, произведенные в отчетном году, отражены в строке 2210 «Управленческие расходы», в строке 2220 «Управленческие расходы», в строке 2330 «Проценты к уплате», в строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Расшифровка к строкам Отчета о финансовых результатах 2210, 2220, 2330, 2350:
тыс. руб.

	За аналогичный период прошлого года	За отчетный период
Себестоимость продаж	-	-
Коммерческие расходы (стр.2210)	-	2 098
Управленческие расходы (стр. 2220)	7	1 242
Проценты к уплате (стр. 2330)	11	205
Прочие расходы (стр. 2350), в т.ч.:	9	202

2.18. Расходы по налогу на прибыль

В Отчете о финансовых результатах по строке 2410 отражены расходы по налогу на прибыль Общества, рассчитанные в 2023 году. Организация применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

В Обществе применяется расчет показателей отложенного налога балансовым методом (информационное сообщение Минфина России от 28.12.2018 №ИС-учет-13), т.е. временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Все показатели, необходимые для требований ПБУ18/02, можно получить, используя только данные бухгалтерского и налогового учета – без выделения в учете постоянных и временных разниц (рекомендации БМЦ от 26.04.2019 №Р-102/2019-КпР «Порядок учета налога на прибыль»).

Начисленный в отчетном периоде условный доход по налогу на прибыль – 758 тыс. руб.

Сумма начисленного текущего налога на прибыль в отчетном периоде – 0 тыс. руб.

Расшифровка к строке Отчета о финансовых результатах 2410:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	За отчетный период	За предыдущий период
2410	Налог на прибыль в том числе:	758	6
2411	Текущий налог на прибыль	-	-
2412	Отложенный налог на прибыль	758	6

2.19. Общая система налогообложения

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

По результатам деятельности Общества за 2023 год убыток составил 2 989 тыс. руб., поэтому объект налогообложения отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2023 года, интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета, применительно к операциям и деятельности Общества, соответствует действующему налоговому законодательству РФ.

2.20. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникшей в

связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

Риск по финансовым обязательствам.

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

Риск ликвидности.

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Процентный риск.

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

2.21. Прекращаемая деятельность.

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

2.22. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

2.23. Обеспечение обязательств и платежей.

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

- полученные – по обеспечению обязательств и платежей полученных. в рамках проектного финансирования на счета-эскроу, в сумме – 369 250 тыс. руб.;
- выданные – по обеспечению обязательств и платежей выданные, в рамках полученного банковского кредита по проектному финансированию, в сумме – 107 561 тыс. руб.

Обеспечением обязательств по кредитному договору №37/23-НКЛ от 12.04.2023 г. перед РНКБ Банк (ПАО) являются:

- Договор поручительства № 307-37/23-НКЛ от 12.04.2023г.;
- Договор залога прав по Договору банковского счета (залоговый счет) № 306-37/23-НКЛ от 12.04.2023г.;
- Договор залога доли в уставном капитале № 309-37/23 от 13.04.2023г.;
- Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 519-37/23-НКЛ от 03.07.2023г.

Окончательный срок возврата по Кредитному договору – 30.06.2027 г. Заемщик уплачивает проценты за пользование кредитом по плавающей процентной ставке, размер которой зависит от объема денежных средств Участников долевого строительства, размещенных на счетах ЭСКРОУ, максимальная ставка 9,5 %.

2.24. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

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

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода меньше размера Уставного капитала и составляет – 6 722 тыс. руб., (уставный капитал – 9 889 тыс. руб.). Причины обусловлены тем, что основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика. Иных видов деятельности Общество не осуществляло, что и обусловило убыточность в отчетном и предыдущем периодах.

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика. Иных видов деятельности Общество не осуществляло, что и обусловило убыточность в отчетном и предыдущем периодах.

В течение 2022 – 2023 гг. Общество не получало доходы от основной и прочей деятельности. Передача квартир дольщикам предусмотрена в 2026 г., в связи с чем будет рассчитана экономия застройщика (вознаграждение).

Согласно заключенных договоров участия в долевом строительстве доход Общества определяется после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства и затратами на строительства объекта. В соответствии с разрешением на строительство, выданным министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, по объекту незавершенного строительства: «Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: г. Алушта, ул. Багликова, 27» от 24.08.2020 года № 91-RU93301000-0107-2020, завершение строящегося объекта запланировано на конец второго квартала 2026 г.

В течение 2022-2023 г. в отношении Российской Федерации рядом стран объявлены пакеты экономических санкций.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022г. оказывает влияние на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения новых санкций.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

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

Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

2.25. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность. Использовать правила ПБУ 12/2010 для формирования бухгалтерской отчетности должны организации – эмитенты публично размещаемых ценных бумаг. Общество таковым не является.

2.26. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

2.27. События после отчетной даты.

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

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

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

Связанные стороны

Лицами, способными повлиять на деятельность Общества, является:

Наименование связанной (аффилированной) стороны (юридическое или физическое лицо)	Основание, по которому сторона признается связанной (аффилированной)
Парамонова Анна Сергеевна	<i>Бенефициарный владелец</i>
Леухин Олег Владимирович	<i>Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа</i>
ООО «СЗ «ВАСКО Н» / ОГРН 1199112012538 ООО «СЗ «АВЕРС-РУ» / ОГРН 1149102070435 ООО «СЗ «Мастер Универсал»/ ОГРН 1149204017918 ООО «СЗ «Вишневы сад»/ ОГРН 1179102002518 ООО «ИнтерСтрой»/ОГРН 1169102075042 ООО «СЗ «Крыминтерсервис-5»/ ОГРН 1149204069520 ООО «СЗ «Адмиральская лагуна» / ОГРН 179204002207 ООО «СЗ «ЖК на Фадеева»/ ОГРН 1189204008399 ООО «СЗ «Гвардейское»/ОГРН 1209100015080 ООО «СЗ «Ривьера Евпатория» / ОГРН 1189204008399 ООО «СЗ «Корабельный» /ОГРН 1199204002140 ООО «СЗ «ЖК Трубаченко» /ОГРН 1199112016608 ООО «СЗ «Орловский»/ОГРН 1209100004871 ООО «СЗ «Гагаринский» /ОГРН 1209200002571 ООО «СЗ «Керченское» /ОГРН 1209100015123 ООО «СЗ «Парковые кварталы» /ОГРН 1209100017059 ООО «СЗ «Корабельный-2» ОГРН 1199112012450 ООО «СЗ «Адлерский» /ОГРН 1219200001074 ООО «СЗ «Крымский»/ ОГРН 1219100014990 ООО «СЗ «Мирный»/ОГРН 1219100015353 ООО «СЗ «Бахчисарайский»/ОГРН 1219100015397 ООО «СЗ «Горки Парк»/ ОГРН 1219100015375 ООО «СЗ «Феодосийский»/ ОГРН 1219100011404 ООО «СЗ «Промснабсервис» /ОГРН 1149204038576 (полномочия с 07.10.2022) ООО «СЗ «Южнобережный»/ ОГРН 1229100004099 (полномочия с 08.04.2022) ООО «СЗ «Яхтенные марины Крыма»/ ОГРН 1229100009709 (полномочия с 25.07.2022) ООО «СЗ «ЖК Южнобережный» / ОГРН 1229100013284 (полномочия с 06.10.2022) ООО «СЗ «Севастопольский» ОГРН 1239100007365 ООО «СЗ «Сочинский рассвет» ОГРН 1239100014702 ООО «СЗ «Северное сияние» ОГРН 1239100007343	<i>Леухин Олег Владимирович является лицом, ответственным за ведение дел в нем</i>

Перечень операций со связанными лицами:
тыс. руб.

№ п /п	Наименование связанного лица	Операции со связанными лицами	Сумма сделки за аудируемый период	Сумма незавершенных операций
1	ООО «СЗ «ВАСКО Н» / ОГРН 1199112012538	Расчеты по договорам займа	15 135,00	15 135,00
2	ООО «СЗ «Мастер Универсал»/ ОГРН 1149204017918	Расчеты по договорам займа	1 040,00	1 040,00

Управляющий ООО «СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ»

«14» февраля 2024г.



О.В. Леухин

**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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: fb4bb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕХУИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02 (MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAF6EVD496443D8CC48201D

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

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



Руководитель Лаухин Олег Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

4 февраля 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	24 648	-	-	(381)	-	-	-	24 648	(381)
в том числе:	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5201	за 2023г.	-	-	24 648	-	-	(381)	-	-	-	24 648	(381)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	42	42	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Леухин Олег
(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Пеухин Олег

(идентификационный номер)

14 февраля 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	767	-	767	99 365	(579)	-	-	-	X	99 553	-	99 553
	5420	за 2022г.	667	-	667	100	-	-	-	-	X	767	-	767
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	579	(579)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	767	-	767	98 786	-	-	-	-	-	99 553	-	99 553
	5425	за 2022г.	667	-	667	100	-	-	-	-	-	767	-	767
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 Легхин Олег
 (подпись) (расшифровка подписи)

16 февраля 2024 г.

Документ подписан электронной подписью
 ООО «ЖК Прибрежный» Легхин Олег Владимирович, Управляющий
 - индивидуальный предприниматель
 11.03.24 14:02 Сертификат 0100DE6C007BAFBEVD496443DVC48201D

Оператор ЭДО ООО «КомпаниТ»
 Идентификатор: fb4bb72-8941-483-99-fd075d9287dd

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			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
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5561	за 2023г.	-	-	552 705	-	-	-	-	-	-	-	552 705	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность участников долевого строительства	5505	за 2023г.	-	-	552 705	-	-	-	-	-	X	X	552 705	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	6	-	68 621	-	(43 844)	-	-	-	-	-	24 783	-
	5530	за 2022г.	56	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	6	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	67 282	-	(42 508)	-	-	-	-	-	24 774	-
	5532	за 2022г.	50	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	6	-	1 339	-	(1 336)	-	-	-	-	-	9	-
	5533	за 2022г.	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	6	-	621 326	-	(43 844)	-	-	-	X	-	577 488	-
	5520	за 2022г.	56	-	-	-	(50)	-	-	-	X	-	6	-

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	-	-	-	-	-	-
Итого	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	170 170	858 232		10 019	-	-	(46)	-	-	868 375 170
в том числе:												
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	- -	256 408		9 785	-	-	-	-	-	266 193
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	170 170	24 500		234	-	-	-	-	-	24 904
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	-		-	-	-	-	-	-	170
обязательства перед участниками долевого строительства	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	552 705		-	-	-	-	X	X	552 705
арендные обязательства	5556 5576	за 2023г. за 2022г.	- -	24 619		-	-	(46)	X	X	X	24 573
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	1 079 1 018	447 113		2	(442 662)	46	-	-	-	5 578 1 079
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	50 -	446 796		-	(441 508)	-	-	-	-	5 338 50
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	- -	-		-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	- -	317		-	(123)	-	-	-	-	194
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	-		-	-	-	-	-	-	-
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	1 029 1 018	-		2	(1 031)	-	-	-	-	1 029
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	- -	-		11	-	-	-	-	-	-
арендные обязательства	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	-		-	-	46	X	X	X	46
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	1 249 1 188	1 305 345		10 021	(442 662)	X	X	-	-	873 953 1 249

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	-	-	-

Документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ» ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02 (MSK)

Сертификат 0100DE6C007BA7FEBD496443D8CC48201D

Идентификатор: fb4bb72-894-483-9-44-fd0f559287dd
Оператор ЭДО ООО «Компания "Тензор"»



Руководитель Леухин Олег
(подпись) (расшифровка подписи)

14 сентября 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	769	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 571	7
Итого по элементам	5660	3 340	7
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	3 340	7

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



Руководитель Леухин Олег
(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 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	-	-	-	-	-



Исполнитель

Леухин Олег

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

Документ подписан электронной подписью
 ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ» ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
 - индивидуальный предприниматель
 11.03.24 14:02 Сертификат 0100DE6C007BAFBEVD496443D8CC48201D
 Идентификатор: fb4bb72-8941-48f3-9944-801559287fd
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Сенсор"

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	369 250	-	-
том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	107 561	-	-
том числе:				
	5811	-	-	-

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ» - индивидуальный предприниматель

ЛЕХУИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий

11.03.24 14:02 (MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEVD496443DВСС48201D

Документ подписан электронной подписью

Идентификатор: fb4bb72-8dd1-483-9944-fd0f559287dd

Оператор ЭДО ООО «Компаниа "Тензор"»

Руководитель



Леухин Олег

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Неужин Олег

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

Принято, пронумеровано
и скреплено отриском печати
ООО АФ «Глобус-Аудит»
и подписью руководителя.
Всего 48 страниц
(слож. реквизиты)
В. Волобуев
Директор



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО СЗ «ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ», ЛЕХУИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
- индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02
(MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEVD496443DВСС48201D

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: fb4bbd72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

**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		
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	-	-	-

ООО СЗ «ЖК ПРИВЛЕЖЕННЫЙ» - филиал ООО «Компания "Тензор"»
 - индивидуальный предприниматель
 Документ подписан электронной подписью
 11.03.24 14:02 (MSK)
 Сертификат 0100DE6C007BAF6E8D496443D8CC48201D
 Оператор ЭДО ООО «Компания "Тензор"»
 Идентификатор: fb4bb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

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	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
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 работам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель Леухин Олег Владимирович

(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

Документ подписан в электронном виде
 ООО «ЖК Прибрежный» - индивидуальный предприниматель

Оператор ЭДО ООО «Компания «Стор»
 Идентификатор: ф44bb72-8941-4813-9944-d01d01555974

11.03.24 14:02 (MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEVD49E43ADBC848101D

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	24 648	-	-	(381)	-	-	-	24 648	(381)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	в том числе:												
в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
земельные участки	5202	за 2023г.	-	-	24 648	-	-	(381)	-	-	-	24 648	(381)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	в том числе:												
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	42	42	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Леухин Олег

Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Леухин Олег
Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

Уполномоченный директор

14 февраля 2024 г.

Документ подготовлен в автоматическом режиме
- индивидуальный предприниматель

ООО «ЖК «Рыбрежный»»
Леухин Олег Владимирович, Управляющий
(MSK) 11.03.24 14:02

Сертификат 0100DE6C007BAFEBVD...43DVC8201D
Идентификатор: fb4b9b72-8941-48f3-990a-fd0f555767dd
Оператор ЭДО ООО «Компаньон-Тензор»

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	767	-	767	99 365	(579)	-	-	X	99 553	-	99 553
	5420	за 2022г.	667	-	667	100	-	-	-	X	767	-	767
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	579	(579)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	767	-	767	98 786	-	-	-	-	99 553	-	99 553
	5425	за 2022г.	667	-	667	100	-	-	-	-	767	-	767
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-



Оператор ЭДО ООО «Компания «Тензор»
Идентификатор: ф44bb72-8941-483-9944-4444
Сертификат 0100DE6C007BAFBEVD496443DDVCC48701D

(подпись)

Леухин Олег
Владимирович

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

Документ подписан электронной подписью
ООО «ЖК Прибрежный» - индивидуальный предприниматель

11.03.24 14:02 (MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFBEVD496443DDVCC48701D

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
длгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	552 705	-	-	-	-	-	-	-	552 705	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
дебиторская задолженность участников долевого строительства	5505	за 2023г.	-	-	552 705	-	-	-	-	-	X	X	552 705	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	6	-	68 621	-	(43 844)	-	-	-	-	-	24 783	-
	5530	за 2022г.	56	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	6	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	67 282	-	(42 508)	-	-	-	-	-	24 774	-
	5532	за 2022г.	50	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	6	-	1 339	-	(1 336)	-	-	-	-	-	9	-
	5533	за 2022г.	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2023г.	6	-	621 326	-	(43 844)	-	-	X	-	-	577 488	-
	5520	за 2022г.	56	-	-	-	(50)	-	-	X	-	-	6	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Идентификатор: fb4bb72-8941-483-9944-fd0f559287dd
 Сертификат 0100DE6C007BAFBEVD496443DВСС48201D
 Документ подписан Электронно-цифровой подписью
 ООО «ЖИКО ПРИБОРЫ» ИНН 5017083892
 - индивидуальный предприниматель

(MSK)

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	-	-	-



Леухин Олег
Владимирович

(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

Документ подписан электронно
- индивидуальный предприниматель

ООО «ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ»

11.03.24 14:02 (MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFEBD49243ADBC48201D

Оператор ЭДО ООО «Компания-партнер»
Идентификатор: fb4bb72-8941-4813-9944-0d0f555987dd

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
материальные затраты	5610	769	-
расходы на оплату труда	5620	-	-
отчисления на социальные нужды	5630	-	-
амортизация	5640	-	-
прочие затраты	5650	2 571	7
затраты по элементам	5660	3 340	7
фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
увеличение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
уменьшение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 340	7

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

ООО «ЖК «Приморский»
 ОГРН 50209100012109
 ИНН 2307003094
 Адрес: Республика Крым, г. Севастополь, ул. Героев, д. 14
 Контакт: +7 (916) 309 44 94
 Сайт: www.jk-primorskiy.ru
 Оператор ЭДО ООО «Компания Тензор»
 Идентификатор: fb4bb72-8941-4853-9044-fd07527-487dd
 Сертификат 0100DE6C007BAFBEVBD196443D8CC48201D
 11.03.24 14:02 (MSK)



**Леухин Олег
Владимирович**

(подпись) 9103094494 (басшифровка подписи)

14 февраля 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	-	-	-	-	-



Руководитель Леухин Олег Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
- индивидуальный предприниматель

ООО «ЭЛЕКТРОННЫЙ ЗАПЯЩИК» ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий

11.03.24 14:02 (MSK)

Сертификат 0100DE6C007BAFEBVD49A43D8CC48101D

Оператор ЭДО ООО «Компания «Энзор»

Идентификатор: fb4bb72-8941-48f3-9944-0d0f555977fd

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	369 250	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	107 561	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

ООО «Электронный Прибрежный» - индивидуальный предприниматель
 Директор
 ЛЕУХИН ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ, Управляющий
 11.03.24 14:02
 Сертификат 0100DE6C007BAFEBE7D1443D8C84B201D

Оператор ЭДО ООО «Компания Тензор»
 Идентификатор: fb4bb72-8941-483-99e-fd07555767dd



Леухин Олег Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Леухин Олег
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

14 февраля 2024 г.

место штампа
налогового органа

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ЖК
ПРИБРЕЖНЫЙ",**

9103094494/910301001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган **Межрайонная ИФНС России № 8
по Республике Крым (код 9103)** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖК
ПРИБРЕЖНЫЙ", 9103094494/910301001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **11.03.2024** в **14.02.17** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,
2023 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO_VUNOTCH_9103_9103_9103094494910301001_20240214_c78dc
f70-7011-4ca1-9a38-24b9c548b16b**

(наименование файла)

в налоговый орган **Межрайонная ИФНС России № 8 по Республике Крым (код 9103)** ,

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **11.03.2024** и принята налоговым органом **11.03.2024**,
регистрационный номер **0000000002098773950**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(класный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

место штампа
налогового органа

ООО СЗ "ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ",
9103094494/ 910301001

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 9103 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО СЗ "ЖК ПРИБРЕЖНЫЙ", 9103094494/ 910301001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2023
год

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)
представленной в файле

NO_VUHOTSН_9103_9103_9103094494910301001_20240214_c78dc
f70-7011-4ca1-9a38-24b9c548b16b

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 8 ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ,
9103

(наименование, код налогового органа)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: fb4bbb72-8941-48f3-9944-fd0f559287dd

ДЕКЛАРАЦИЯ **МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 8 ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ,**
Заломенков Дмитрий Сергеевич, Начальник

11.03.24 19:18 (MSK)

Сертификат 00A83B183B00867BED60DFAE845AA7E89B