

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЗАПАДНЫЙ ПАРК"

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"
Сокращенное наименование:	ООО СЗ "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"
Свидетельство о государственной регистрации:	Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 9 декабря 2020г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1206100039463 МИФНС № 26 по Ростовской области
Место нахождения:	346885, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД БАТАЙСК, Г БАТАЙСК, УЛ ОГОРОДНАЯ, Д. 84, К. 4, ПОМЕЩ. 11

Аудиторская организация:

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Премьер-Аудит»
Сокращенное наименование:	ООО «Премьер-Аудит»
Государственный регистрационный номер	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1036164001345), выдано Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 04.02.2003г.
Место нахождения:	Россия, 344091, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского, 9а
Членство в саморегулируемой организации аудиторов	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»; ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций	(ОПНЗ) 11206014118 от 28.04.2012г.

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"**, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года,
- отчета о финансовых результатах за 2023 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе:
- отчета об изменениях капитала за 2023 год
- отчета о движении денежных средств за 2023 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"** по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

Важные обстоятельства: сопоставимые показатели

Мы обращаем внимание пользователей на пункт 2.32 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (текстовая часть) **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"** за 2023 год, в котором изложено, что сопоставимые показатели по состоянию на 31 декабря 2022 года и за 2022 год, а так же на 31 декабря 2021 года и за 2021 год были исправлены. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этими обстоятельствами.

Прочие сведения: сопоставимые показатели

Аудит годовой бухгалтерской отчетности **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"** по состоянию на 31 декабря 2022 и за 2022 год, за исключением корректировок, описанных в п. 2.32 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (текстовая часть) **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"** за 2023 год, был проведен предшествующим аудитором, чье аудиторское

заключение от 28 марта 2023 года содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности, а так же прочие сведения о том, что аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"** за предыдущий период не проводился, сопоставимые показатели не проаудированы.

В рамках проводимого нами аудита годовой бухгалтерской отчетности **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"** по состоянию на 31 декабря 2023 года и за 2023 год мы провели аудиторские процедуры в отношении корректировок, описанных в 2.32 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (текстовая часть) **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"** за 2023 год, которые были применены для пересчета сопоставимых показателей по состоянию на 31 декабря 2022 года и за 2022 год и по состоянию на 31 декабря 2021 года и за 2021 год. Мы не были привлечены к проведению аудита, обзорной проверки или выполнению каких-либо процедур в отношении годовой бухгалтерской отчетности **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"** за 2022 и 2021 годы, за исключением процедур в отношении корректировок, описанных в 2.32 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (текстовая часть) **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"** за 2023 год. Соответственно, мы не выражаем мнения или какой-либо иной формы уверенности в отношении той финансовой отчетности в целом. Однако мы считаем, такие корректировки являются надлежащими и были применены должным образом.

Ответственность руководства аудируемого лица

за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит

годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор
ООО «Премьер-Аудит»  Орунова Анна Рафиковна
(Квалификационный аттестат аудитора
№ 041851 от 31.01.2002 г., ОРНЗ 21206014064)

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение  Кострова Виктория Викторовна
(Квалификационный аттестат аудитора
№ К 004877 от 16.07.2003 г., срок действия не ограничен, ОРНЗ 21206014042)

«16» апреля 2024 года



. Ростов-на-Дону

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"	ИНН	46627224		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6141057106		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	346880, Ростовская обл, г Батайск, ул М.Горького, д. 356-е, офис 14, 15, 16, 17				
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 "ПРЕМЬЕР-АУДИТ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6164208224		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1036164001345		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	12 971	19 794	-
	в том числе:				
	Арендованное имущество (ППА)		12 583	19 794	-
	Основные средства в организации (МКЖД по адресу: г.Батайск, Авиагородок 91)		388	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	12 971	19 794	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	209 696	173 184	81 230
	в том числе:				
	МКЖД по адресу: г.Батайск, Авиагородок 91		91 865	2 299	-
	МКЖД по адресу: г.Батайск, Авиагородок 46В		94 726	1 997	-
	Материалы МКЖД по адресу: г.Батайск, Авиагородок 91		10 169	-	-
	Материалы МКЖД по адресу: г.Батайск, Авиагородок 46В		12 889	-	-
	Рочие расходы будущих периодов		48	-	-

	Земельный участок для реализации		-	71 075	39 738
	МКЖД по адресу: г.Батайск, Чехова		-	97 813	41 492
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	263 429	19 807	1 907
	в том числе:				
	Поставщики МКЖД по адресу: г.Батайск, Авиагородок 91		20 717	-	-
	Поставщики МКЖД по адресу: г.Батайск, Авиагородок 46В		33 589	-	-
	Покупатели		207 380	-	-
	Налоги		299	-	-
	Поставщики МКЖД по адресу: г.Батайск, Чехова		1 444	19 807	1 907
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	5
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	321	40 127	209
	в том числе:				
	Расчетный счета		321	40 127	209
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	473 447	233 118	83 351
	БАЛАНС	1600	486 417	252 912	83 351

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	110 655	(10 199)	(1 922)
	Итого по разделу III	1300	110 665	(10 189)	(1 912)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	267 361	203 527	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты в банке "Альфа-банк"		207 527	-	-
	Долгосрочные займы		59 834	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	12 720	19 794	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства		12 720	19 794	-
	Итого по разделу IV	1400	280 060	223 321	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	48 753	-	35 494
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		38 131	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		2 692	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		7 930	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	46 857	39 780	49 769
	в том числе:				
	Поставщики МКЖД по адресу: г.Батайск, Авиагородок 91		3 855	-	-
	Поставщики МКЖД по адресу: г.Батайск, Авиагородок 46В		8 515	-	-
	Поставщики МКЖД по адресу: г.Батайск, Чехова		7 071	36 494	10 031
	Покупатели		27 300	-	-
	Налоги		17	3 286	-
	Прочие кредиторы		99	-	39 738
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	62	-	-
	в том числе:				
	Резерв по оплате труда		62	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	95 672	39 780	85 263
	БАЛАНС	1700	486 417	252 912	83 351

Руководитель

Дегтярев Лесид Олегович

(расшифровано)



29 марта 2024 г.

4

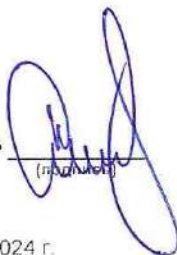
**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	46627224		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	6141057106		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	273 381	-
	Себестоимость продаж	2120	(149 252)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	124 129	-
	Коммерческие расходы	2210	(39)	-
	Управленческие расходы	2220	(55)	(6)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	124 035	(6)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 876)	(4 639)
	Прочие доходы	2340	1 340	4 000
	в том числе:			
	Реализация материалов		1 177	-
	Прочие доходы		163	-
	Прочие расходы	2350	(1 548)	(4 412)
	в том числе:			
	Стоимость реализованных материалов		(1 164)	-
	Благотворительная помощь		(100)	-
	Расходы на услуги банков		(19)	-
	Госпошлина		(265)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	121 951	(5 057)
	Налог на прибыль	2410	(1 098)	(3 220)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 098)	(3 220)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	120 853	(8 277)

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	120 853	(8 277)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Дегтярев Леонид Степанович

(расшифровка подписи)



29 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
46627224	
6141057106	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ЗАПАДНЫЙ ПАРК" Форма по ОКУД 0710004
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 6141057106 Дата (число, месяц, год) 31 12 2023
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 71.12.2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКПО 46627224
 Ответственностью Частная собственность по ОКФС 16
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(1 922)	(1 912)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(8 277)	(8 277)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(8 277)	(8 277)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	-	-	-	(10 199)	(10 189)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	120 854	120 854
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	120 854	120 854
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	110 655	110 665

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

Наименование показателя	Код	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	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	110 665	(10 189)	(1 911)



(Handwritten signature in blue ink)

Руководитель Дегтярев Леонид Олегович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

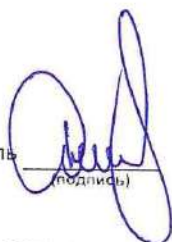
**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	46627224		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	6141057106		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	66 142	32 734
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	66 141	32 300
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1	434
Платежи - всего	4120	(328 441)	(146 209)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(320 496)	(142 807)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 046)	(2 158)
процентов по долговым обязательствам	4123	(956)	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 421)	-
прочие платежи	4129	(522)	(1 244)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(262 299)	(113 475)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	310
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	-	310
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(310)
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	-	(310)
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	257 092	154 753
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	257 092	154 753
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	(34 599)	(1 360)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(34 215)	(1 360)
прочие платежи	4329	(384)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	222 493	153 393
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(39 806)	39 918
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	40 127	209
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	321	40 127
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Дегтярев Леонид Олегович
(расшифровка подписи)



29 марта 2024 г.

15

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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе		-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			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 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  (подпись)
 Дегтярев Леонид Олегович
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

18

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов				Поступило				убыток от обесценения	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	19 794	-	407	(6 721)	-	(509)	-	-	-	-	13 480	(509)	-
	5210	за 2022г.	-	-	20 174	(380)	6	(6)	-	-	-	-	19 794	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	407	-	-	(19)	-	-	-	-	407	(19)	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5202	за 2023г.	19 794	-	-	(6 721)	-	(490)	-	-	-	-	13 073	(490)	-
	5212	за 2022г.	-	-	19 794	-	-	-	-	-	-	-	19 794	-	-
Здания	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2022г.	-	-	380	(380)	6	(6)	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	5240	за 2023г.	160 246	13 810	(90 816)	(83 240)	-
	5250	за 2022г.	41 469	122 625	-	(3 848)	160 246
в том числе:							
Многоэтажная жилая застройка, РО, Батайск, ул. Чехова 1	5241	за 2023г.	85 055	-	85 055	-	-
	5251	за 2022г.	11 447	73 609	-	-	85 055
Коттеджный поселок Западный парк	5242	за 2023г.	70 895	330	1 465	(69 760)	-
	5252	за 2022г.	30 022	40 873	-	-	70 895
МЖД по адресу: РО, г. Батайск, мкр. Авиатородок, д. 46 В	5243	за 2023г.	1 997	1 997	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	1 997
МЖД по адресу: РО, г. Батайск, мкр. Авиатородок, 91	5244	за 2023г.	2 299	2 299	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	2 299
Земельный участок кадастровый номер 61.46.0012201.4787	5245	за 2023г.	-	7 803	-	(7 803)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	(121)
Бытовка металлическая тип БК-00 (2.4x2.4x2.5)	5246	за 2023г.	-	121	-	(121)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	(286)
Бытовка металлическая тип БК-00 (8x2.4x2.6)	5247	за 2023г.	-	286	-	(286)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	(5 269)
Земельный участок кадастровый номер 61.46.0012201.4796	5248	за 2023г.	-	5 269	-	(5 269)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Водонапорная башня	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	316	-	(316)	-
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1819 кв.м. 61.46.0012201.4773		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	(3 532)	-	(3 532)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
	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	-	17 766	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость незаимортируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель (подпись)

 Дегтярев Леонид Олегович
 (расшифровка подписи)



29 марта 2024 г.

el

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
 (подпись)
 Десярев Леонид Олегович
 (расшифровка адреса)

29 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		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 5420	за 2023г. за 2022г.	173 184 81 230	- -	173 184 81 230	797 652 129 243	(761 140) (37 289)	- -	X X	209 696 173 184	- -	209 696 173 184	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2023г. за 2022г.	173 184 81 230	- -	173 184 81 230	216 858 129 243	(366 984) (37 289)	- -	- -	23 058 173 184	- -	23 058 173 184	
Готовая продукция	5402 5422	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	580 719 75	(394 129) (27)	- -	- -	186 590 48	- -	186 590 48	
Прочие запасы и затраты	5426 5407 5427	за 2023г. 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	23 058		
по договору с АО "Альфа-Банк" №09108L от 17.04.2023 стоимость заложений в строительство МКЖД, мкр. Авиатородок.46 в	5446	12 889		
по договору с АО "Альфа-Банк" № 0A012L от 29.06.2023 стоимость заложений в строительство МКЖД, мкр. Авиатородок.91	5447	10 169		



Руководитель (подпись)

 Дегтярев Леонид Олегович
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
																учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	19 807	-	261 819	-	(18 476)	-	-	-	-	-	-	-	-	279	263 429	-
	5530	за 2022г.	1 907	-	19 704	-	(1 804)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 807	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	4 000	-	207 380	-	(4 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	207 380	-
	5531	за 2022г.	-	-	4 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 000	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	15 807	-	54 419	-	(14 476)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55 750	-
	5532	за 2022г.	1 904	-	15 704	-	(1 801)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 807	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	20	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	279	299	-
	5533	за 2022г.	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	19 807	-	261 819	-	(18 476)	-	-	-	-	-	-	X	-	279	263 429	-
	5520	за 2022г.	1 907	-	19 704	-	(1 804)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	18 807	-

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							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	223 321	290 336	-	(233 577)	-	-	-	-	280 080
в том числе:	5571	за 2022г.	-	223 321	-	-	-	-	-	-	223 321
кредиты	5562	за 2023г.	111 435	217 783	-	(121 681)	-	-	-	-	207 527
займы	5572	за 2022г.	-	111 435	-	-	-	-	-	-	111 435
	5553	за 2023г.	92 092	58 833	-	(92 092)	-	-	-	-	59 833
	5573	за 2022г.	-	92 092	-	-	-	-	-	-	92 092
прочая	5554	за 2023г.	19 794	12 720	-	(19 794)	-	-	-	-	12 720
	5574	за 2022г.	-	19 794	-	-	-	-	-	-	19 794
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	39 780	78 331	10 622	(33 402)	-	-	-	-	95 610
в том числе:	5580	за 2022г.	85 263	38 780	-	(85 263)	-	-	-	-	39 780
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	36 494	12 882	-	(29 935)	-	-	-	-	19 441
	5581	за 2022г.	10 031	36 494	-	(10 031)	-	-	-	-	36 494
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	27 300	-	-	-	-	-	-	27 300
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3 286	(61)	-	(3 467)	-	-	-	-	17
	5583	за 2022г.	-	3 286	-	-	-	-	-	-	3 286
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	35 484	38 131	10 622	-	-	-	-	-	48 753
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	39 738	99	-	(39 738)	-	-	-	-	99
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	263 101	368 667	10 622	(268 579)	-	X	X	-	375 690
	5570	за 2022г.	85 263	263 101	-	(85 263)	-	-	-	-	263 101

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	-	-	-



(Handwritten signature)
 Руководитель
 Десярев Леонид Олегович
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620	10 553	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	94	6
Итого по элементам	5660	10 647	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	71 269	6
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	67 430	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	149 346	6

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

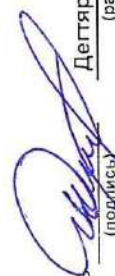


Руководитель  (подпись)
 Дегтярев Леонид Олегович
 (расшифровка)

29 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	62	-	-	62
в том числе резерв на оплату отпусков	5701	-	62	-	-	62


 (подпись)

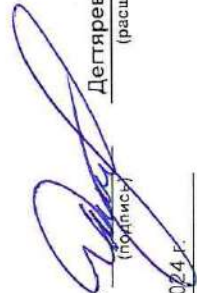
Руководитель Дегтярев Леонид Олегович
 (расшифровка подписи)



29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	553 840	486 820	-
в том числе:				
Обеспечения обязательств и платежей полученные	5801	553 840	486 820	-
Выданные - всего	5810	419 192	152 599	-
в том числе:				
по договору с АО "Альфа-банк" №09108L от 17.04.2023 стоимость капиталовложений в строительство МКЖД мкр.Авиагородок,46в	5811	94 726	-	-
Денежные средства на счетах ЭСКРОУ (права требования участников по ДДУ) МКЖД по адресу г. Батайск, мкр.Авиагородок,46в	5812	188 608	-	-
Денежные средства на счетах ЭСКРОУ (права требования участников по ДДУ) МКЖД по адресу г. Батайск, мкр.Авиагородок,91	5813	43 993	-	-
по договору с АО "Альфа-банк" №0A012L от 20.06.2023 стоимость капиталовложений в строительство МКЖД мкр.Авиагородок,91	5814	91 865	-	-



Руководитель Детярёв Леонид Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)




29 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель (подпись)  Десярев Леонид Олегович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Часть 2 (текстовая часть)

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗАПАДНЫЙ ПАРК»

за 2023 год

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

1. Общие сведения об организации.

1.1. ООО Специализированный Застройщик «Западный парк» учреждено 09 декабря 2020 г.

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 10 000 рублей.

Участниками ООО специализированный застройщик «Западный парк» являются:

- Жаркова Ольга Петровна ИНН 614106904214 – доля 5 000,00 руб. (50%) с 09.12.2020 года по 22.03.2023 год.

- Дегтярев Леонид Олегович ИНН 614105072676 – доля 5 000,00 руб. (50%) с 09.12.2020 года по 22.03.2023 год.

- доля 10 000,00 руб. (100%) с 23.03.2023 года по

настоящее время.

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: Россия, 346880, Ростовская обл., Батайск г., М. Горького ул., дом 356-Е, офис 14,15,16,17.

Фактический адрес Организации на момент представления настоящих пояснений: 346885, Ростовская область, г. Батайск, ул. Огородная, д.84, корп.4, пом. 9/2,12,13,17.

1.4. В Организации отсутствуют обособленные подразделения.

1.5. Организация зарегистрирована 09.12.2020 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области, с присвоением:

ОГРН 1206100039463,

ИНН 6141057106.

1.6. Основным видом деятельности фирмы являлась деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2 по ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2)).

1.7. Выручка от основного вида деятельности в 2023 году составила 273381 тыс. руб.

1.8. Средняя численность за 2023 год составила- 5 человек.

1.9. Дочерние и зависимые Организации отсутствуют.

1.10. Органы управления:

Общее собрание участников - до 17.03.2023 года, с 17.03.2023 — единственный участник.

Генеральный директор: Дегтярев Леонид Олегович.

1.11. Бухгалтерский учет организован генеральным директором и осуществлялся в отчетном 2023 году бухгалтерской службой под руководством главного бухгалтера: Никишиной Ольгой Владимировной (с 01.01.2023 по 31.10.2023).

1.12. В организации проведен аудит годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год. Данные об аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Премьер-Аудит»
ОПРН 11206014118, ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813.

За предыдущий отчетный период 2022 год по результатам проведенного аудита Обществом получено положительное аудиторское заключение.

2. Учетная политика и её изменения.

2.1. Основа составления.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом № 7 от 30.12.2022 г. «Об утверждении учетной политики».

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

2.2. Отступления при формировании учетной политики.

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

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали.

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

2.3. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом не производились.

2.4. Критерий существенности.

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

2.5. Основные средства, доходные вложения в материальные ценности, капитальные вложения ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" применяется с 01.01.2022г. Перспективно. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000,00 рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на за балансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатирувавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

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

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

2.6 Вложения во внеоборотные активы.

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений) / сметной стоимости зданий (сооружений).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

2.7. Нематериальные активы отсутствуют.

2.8. Поисковые затраты отсутствуют.

2.9. НИОКР отсутствуют.

2.10. Финансовые вложения.

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Классификация депозитных счетов: депозитные счета, размещенные на срок не более 3х лет, в соответствии с условиями размещения средств, признаются Организацией денежными эквивалентами, к финансовым вложениям не относятся. Такие вклады показываются по строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты".

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Сумма образованного резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

2.11 Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары.

Сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты принимаются к учету по фактической себестоимости. Она определяется в порядке, установленном п. п. 10 - 18 ФСБУ 5/2019 (п. 9 ФСБУ 5/2019).

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

В качестве строительных материалов учитываются активы, используемое непосредственно в процессе строительно-монтажных работ, для изготовления строительных деталей, для возведения и отделки конструкций и частей зданий и сооружений, строительные конструкции и детали, а также другие материальные ценности, необходимые для нужд строительства.

Способы расчета себестоимости запасов при их отпуске в производство (отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов) (п. 36 ФСБУ 5/2019): по средней стоимости.

К запасам также относятся вложения в строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов, по которым Общество выступает застройщиком и (или) инвестором. Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных

проектов (для продажи или передачи участникам долевого строительства по заключенным договорам) отражаются в составе по строке «Запасы» оборотных активов.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

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

Незавершенное производство (НЗП) включает продукцию, не прошедшую всех стадий технологического процесса. Остатки НЗП оцениваются исходя из фактически понесенных расходов. Незавершенное производство (НЗП) учитывается в составе запасов по фактической себестоимости. Она определяется в порядке, установленном п. п. 23 - 27 ФСБУ 5/2019, аналогично оценке готовой продукции.

Не отражаются в строке 1210 "Запасы" сырье, материалы и другие активы, которые используются для создания внеоборотных активов организации. Они не удовлетворяют характеристикам запасов, приведенным в п. 3 ФСБУ 5/2019 (не потребляются и не продаются в рамках обычного операционного цикла, не используются в течение периода, не превышающего 12 месяцев).

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008) Организация применяет ФСБУ 5/2019. Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, согласно учетной политике, признается расходом одновременно в периоде, в котором расходы понесены (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008).

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Информация о запасах отражается в Бухгалтерском балансе в разрезе видов запасов (п. 46 ФСБУ 5/2019). В Бухгалтерском балансе обособленно приводится информация о стоимости материалов, готовой продукции и товаров, о затратах в незавершенном производстве, если такая информация признается организацией существенной (абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н).

На отчетную дату запасы (сырье, материалы, готовая продукция, товары и др.) отражаются в учете по наименьшей из следующих величин (п. п. 28, 29 ФСБУ 5/2019):

- по фактической себестоимости;

- чистой стоимости продажи. Она определяется как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи. За чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются запасы. Если это сделать затруднительно, за чистую стоимость продажи данных запасов может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Согласно п. 45 ФСБУ 5/2019 "Запасы" в бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности информация об авансах, предварительной оплате, задатках, уплаченных организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов. Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражены по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса за 2023 год.

2.12. Резерв по снижению стоимости МПЗ.

Превышение фактической себестоимости над чистой стоимостью продажи считается обесценением. В этом случае создается резерв под обесценение запасов. Признаками обесценения могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов (п. 30 ФСБУ 5/2019).

Для учета такого резерва предназначен счет 14 "Резервы под снижение стоимости материальных ценностей".

Резерв под обесценение запасов не уменьшает стоимость, по которой эти запасы отражаются в бухгалтерском учете, но уменьшает стоимость, по которой они отражаются в бухгалтерском балансе (п. 30 ФСБУ 5/2019).

Сумма резерва восстанавливается при повышении рыночной стоимости материальных ценностей, под которые образован резерв, а также по мере их списания.

В отчетном периоде превышение фактической себестоимости над чистой стоимостью продажи не установлено. Резерв под обесценение запасов не создавался.

2.13. Незавершенное производство.

В целях применения ФСБУ 5/2019 затраты на строительство объектов МКД признаются затратами незавершенного производства и отражаются в составе строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. Под незавершенным строительством понимается объект капитального строительства, работы по которому не закончены. Затраты по строящимся объектам отражаются в бухгалтерском учете на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (субсчет «Строительство объектов основных средств») в разрезе объектов строительства с момента начала строительства до сдачи объекта в эксплуатацию.

Затраты на строительство инвестиционных объектов аккумулируются на счете 08.33 «Строительство объектов основных средств», в бухгалтерском балансе отражается по строке 1210 «Запасы» раздела оборотных активов и в «Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках» стоимость незавершенного строительства в таблице 4. «Запасы» табличных пояснений.

По состоянию на 31.12.2023 года сумма затрат на строительство инвестиционных объектов составила **186 590,4 тыс. руб.**

Методы учета формирования стоимости инвестиционных активов.

Стоимость незавершенного производства учитывается методом накопления фактических затрат с момента начала строительства и до момента ввода объекта в эксплуатацию. По окончании строительства себестоимость готовой продукции (объектов, остающихся в распоряжении застройщика) и себестоимость переданных по ДДУ объектов определяется расчетным путем пропорционально площади указанных активов к общей площади объекта строительства.

2.14 Дебиторская и кредиторская задолженность.

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

Беспроцентные векселя полученные и беспроцентные займы, предоставленные другим организациям, отсутствуют.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС (НДС включен в стоимость, т. к. организация не является плательщиком НДС).

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе с учетом НДС.

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

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам. Признаки сомнительной задолженности в 2023 году отсутствуют.

2.15 Собственный капитал.

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

В Обществе не формируется резервный капитал.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

2.16 Заемные средства.

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную. Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение Обществом дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Задолженность по причитающимся к оплате процентам по займам и кредитам полученным отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1510 «Заемные средства».

2.17 Аренда (лизинг).

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н с 01.01.2022 года.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Аренднованное имущество" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

В связи с применением ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Общество проанализировало действующие договоры. ИПА создано по заключенным с КУИ города Батайска договорам 6809 от 20.06.2022 (земельный участок по адресу: г. Батайск, мкр. Авиагородок, 46в) и 6827 от 12.09.2022 (земельный участок по адресу: г. Батайск, мкр. Авиагородок, 91), т.к. заключенные договоры отвечают признакам объекта аренды.

2.18 Признание дохода.

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

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- реализации готовой продукции;
- от выполнения функций застройщика долевого строительства.

Остальные доходы являются прочими.

К прочим доходам относятся:

- доходы от продажи строительных материалов и конструкций, приобретенных для исполнения договора;
- доходы в виде арендной платы за сданные в аренду другим лицам строительные машины и оборудование, временно не используемые для исполнения договора.

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовый результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования участника долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия средств определяется по окончании строительства объектов на момент подписания передаточного акта с участником долевого строительства. Таким образом, по завершению строительства застройщик должен признать доход в сумме разницы между договорной стоимостью строительства (К-т 086.33.1 за балансовый) и фактическими затратами на его осуществление (Д-т 08.33.1) и отразить его в составе доходов от обычных видов деятельности (счет 90).

Доходы и финансовый результат от деятельности заказчика-застройщика определяется отдельно по каждой позиции строительства, указанным в разрешении на строительство, как разница между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами на строительство позиции. Договорная стоимость строительства определяется как сумма стоимости всех договоров долевого участия по данной позиции строительства. Фактические затраты на строительство позиции определяются как сумма затрат, непосредственно связанных со строительством позиции, и части общих затрат на строительство жилого комплекса, распределенных между позициями пропорционально площади объектов.

Прибыль от обычных видов деятельности определяется как разница между выручкой от реализации услуг без НДС и расходами, связанными с оказанием данных услуг, после ввода МКД в эксплуатацию.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость (операций, подлежащих налогообложению налогом на добавленную стоимость).

Учет поступлений от участников долевого строительства отражается на счета эсброу на забалансовом счете 008СЭ «Средства дольщиков на счетах эсброу (обязательства полученные)».

2.19. Порядок признания расходов.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с содержанием «заказчика-застройщика» и направленные на получение дохода от оказанных услуг «заказчика-застройщика».

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие и иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

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

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (подразделениям), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

В соответствии с п. 23 и п.24, ФСБУ 5/2019 к прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг;
- прочие затраты.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н (Письмо МФ РФ от 18 ноября 2021 г. N 07-01-09/93330), в случаях, когда управленческие расходы непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, они включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции. Такими расходами являются расходы на содержание заказчика-застройщика при осуществлении строительства по договорам долевого участия согласно закона 214-ФЗ.

Расходы на содержание «заказчика-застройщика» относятся на балансовый счет 08.33.1 – «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом». В случае одновременного строительства нескольких МКД распределяются ежемесячно по объектам долевого строительства прямо пропорционально площади строительства.

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения косвенных расходов между объектами учета является выручка за отчетный период по видам деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы (кроме расходов на содержание заказчика-застройщика при осуществлении строительства по договорам долевого участия согласно закону 214-ФЗ) в качестве условно-постоянных расходов списываются полностью на себестоимость продаж в периоде их возникновения.

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

2.20 Финансовый результат от выполнения функций застройщика.

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

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

Финансовый результат по объекту строительства определяется в целом по многоквартирному дому и иным объектам возводимых в рамках одного разрешения на строительство.

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи участникам долевого строительства по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче участникам долевого строительства, затраты на капитальное строительство списываются за счет целевых средств от дольщиков, поступивших на счета эскроу;

- объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

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

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора.

2.21. Порядок определения величины оценочных резервов.

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива. Величина оценочного обязательства определяется на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за год и количестве неиспользованных дней отпуска по всем сотрудникам Общества. Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. В конце отчетного года Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства.

Резерв на гарантийный ремонт гарантийный ремонт – не создавался, в связи с отсутствием на отчетную дату готового строительства объекта.

2.22. Порядок определения резервов сомнительных долгов.

В учетной политике установлен следующий порядок формирования резервов по сомнительным долгам:

На последнее число каждого месяца организацией проводится инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг. При наличии встречных обязательств перед контрагентом для расчета резерва дебиторская задолженность контрагента уменьшается на кредиторскую задолженность перед контрагентом.

По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв не формируется. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной задолженности. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается 100% выявленной задолженности.

В 2023 году сомнительная задолженность отсутствует, резервы по сомнительным долгам не формировались.

2.23 Иные активы и обязательства.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, по относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в зависимости от их назначения.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены

незначительному риску изменения стоимости. В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день).

2.24 Инвентаризация имущества и обязательств.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

Обществом проведена инвентаризация активов и обязательств:

№ п/п	Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
1	Основные средства, ППА	31.12.2023	Приказ № 9 от 29.12.2023
2	Материально-производственные запасы Объекты незавершенного строительства	31.12.2023	Приказ № 9 от 29.12.2023
3	Денежные средства	31.12.2023	Приказ № 9 от 29.12.2023
4	Дебиторская и кредиторская задолженность	31.12.2023	Приказ № 9 от 29.12.2023

2.25 События после отчетной даты.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 20% и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

2.26. Порядок учета государственной помощи.

Организацией не получалась государственная помощь.

2.27. Перечень сегментов.

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

2.28. Учет договоров строительного подряда.

Признание доходов и расходов по договору строительного подряда не осуществляется, т.к. отсутствует деятельность генподрядчика.

2.29. Применение ПБУ 18/02 — не применяется, т.к. предприятие применяет УСН с объектом «доходы уменьшенные на величину расходов».

2.30. Учет специальных фондов.

Организация не создает специальные фонды.

2.31 Внутренний контроль.

Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Общества возложен на генерального директора, который отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Главный бухгалтер отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля ведения бухгалтерского учета и отчетности.

Функции ревизионной комиссии осуществляет утвержденный общим собранием аудитор.

Руководитель организации и работники Общества в соответствии со своими полномочиями и функциями:

- а) проводят оценку рисков;
- б) составляют и обновляют документацию, оформляющую организацию внутреннего контроля;
- в) осуществляют внутренний контроль в соответствии с установленным порядком;
- г) осуществляют оценку внутреннего контроля;
- д) осуществляют информирование руководства о любых совершенных или возможных ошибках/недостатках, которые привели или могут привести к потенциальным негативным событиям;
- а) методическое обеспечение организации и осуществления внутреннего контроля;
- б) оценку внутреннего контроля;
- в) подготавливает рекомендации (предложения) по устранению выявленных нарушений и недостатков.

В Организации действует система внутреннего контроля, регламентированная документом «Политика по организации и осуществлению внутреннего контроля при ведении хозяйственной деятельности и при формировании финансовой отчетности». В нем определены порядок организации и функционирования системы внутреннего контроля (далее — СВК) в обществе, в том числе цель и задачи СВК, а также роли и ответственность ее субъектов. Документ разработан с учетом требований и рекомендаций в т.ч. ст. 19 закона N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Информации Минфина России N ПЗ-11/2013 «Организация и осуществление экономическим субъектом внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности», внутренних нормативных документов Общества.

2.32. Информация для обеспечения сопоставимости данных.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год произведено исправление существенных ошибок предшествующих периодов, исправленных в отчетном периоде, для обеспечения сопоставимости данных внесены изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности:

- Скорректированы входящие остатки на 31.12.2021 в балансе за 2023 год на 39738,195 тыс. руб. — оборотные активы и кредиторскую задолженность по строке 1520 "Кредиторская задолженность".

- Скорректированы входящие остатки на 31.12.2022 в балансе за 2023 год на 19794,00 тыс. руб. — оборотные активы по стр. 1210 "Запасы" и кредиторскую задолженность по строке 1450 "Прочие обязательства".

2.32.2 Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

Критерии определения существенности ошибок определен 5% от показателя отчетности.

Метод исправления ошибок: Красное сторно. Информация в отношении существенных ошибок предшествующих периодов, исправленных в отчетном периоде, представлена следующими данными:

Обществом произведена следующая корректировка ветуительных статей Бухгалтерского баланса за 2023 год по состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2022г.

Изменения по статьям Бухгалтерского баланса за отчетный период 2023 года, тыс. руб.

Код статьи	Наименование статьи	Данные на 31.12.2021г.			Причина корректировки
		Сумма по первоначально представленной отчетности за 2022 год	Корректировка	Сумма по исправленной отчетности за 2023 год	
1210	Запасы	41492	+39738	81230	Представлены первичные документы на регистрацию права собственности на приобретенный в 2020г земельный участок с целью дальнейшей реализации. Стоимость земельного участка на сумму 39738 тыс. руб. была учтена позже даты госрегистрации (2020 год) - в 2022 году. Участок продан в 2023 году. Скорректированы входящие остатки на 31.12.2021 в балансе за 2023 год на 39738,195 тыс. руб. – оборотные активы и кредиторскую задолженность по строке 1520 "Кредиторская задолженность".
1200	Итого по разделу II	43613	+39738	83351	
1600	Баланс	43613	+39738	83351	
1520	Кредиторская задолженность	10031	+39738	49769	Отражена кредиторская задолженность при регистрации права собственности на приобретенный в 2020 земельный участок с целью дальнейшей реализации стоимостью 39738 руб.
1500	Итого по разделу V	45525	+39738	85263	
1700	Баланс	43613	+39738	83351	

Код статьи	Наименование статьи	Данные на 31.12.2022г.			Причина корректировки
		Сумма по первоначально представленной отчетности за 2022 год	Корректировка	Сумма по исправленной отчетности за 2023 год	
1150	Основные средства	0	+19794	+19794	На 31.12.2022 года приняты к учету за 2022 год ППА и арендные обязательства по долгосрочным договорам с КУИ города Батайска : Договор 6809 от 20.06.2022 размер арендной платы 1212000 руб. в год – на 10 лет с 08.06.22 г.; Договор 6827 от 12.09.2022 размер арендной платы 767350 руб. в год – на 10 лет с

					31.08.22 г.
1100	Итого по разделу I	0	+19794	+19794	
1600	Баланс	233118	+19794	252912	
1450	Прочие обязательства	0	+19794	+19794	Арендные обязательства по договору 6809 от 20.06.2022 размер арендной платы 1212000 руб. в год – на 10 лет с 08.06.22 г. (12 120 000,00 рублей) и по договору 6827 от 12.09.2022 размер арендной платы 767350 руб. в год – на 10 лет с 31.08.22 г. (7 673 500,00 рублей) является ошибкой существенной, т.к. составляет 9,7 % к стр. 1400 "Долгосрочные обязательства". Скорректированы входящие остатки на 31.12.2022 в балансе за 2023 год на 19794,00 тыс. руб. – оборотные активы по стр. 1150 "ОС" и кредиторскую задолженность по строке 1450 "Арендные обязательства".
1400	Итого по разделу IV	203527	+19794	223321	
1700	Баланс	233118	+19794	252912	

Исправления не повлияли на финансовый результат предыдущих отчетных периодов.

2.33. Иные способы учетной политики.

Критерий существенности для отражения в бухгалтерском учете корректирующих событий после отчетной даты, составляет не более 5 процентов от суммы, отраженной по соответствующему символу отчета о финансовых результатах за отчетный год без учета событий после отчетной даты.

2.34. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений:

Отражается в разд. II "Оборотные активы" по строке "Запасы".

Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных при строительстве объектов основных средств: В разд. II "Оборотные активы" баланса по строке "Запасы".

Отражение в бухгалтерском балансе сырья, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов:

В разд. II "Оборотные активы" баланса по строке "Запасы".

Отражение в бухгалтерском балансе крупных расходов на ремонт ОС:

Ремонт основных средств отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных для приобретения запасов:

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражены в разд. II "Оборотные активы" баланса в составе строки: 1230 «Дебиторская задолженность» и расшифрованы в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее по тексту – Пояснения) в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность», в таблице 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности»

Отражение разовых платежей по договорам страхования (авансы) в бухгалтерском балансе: данные суммы формируют показатель по строке 1260 «Прочие оборотные активы» в разд. II баланса.

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

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- аккредитивы;

Подходы, применяемые организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений к денежным эквивалентам Организация, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя крупных стабильных банков, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

Отчет о финансовых результатах

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

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

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

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме

Сопутствующая информация

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности – отсутствовала.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1. Оценка структуры баланса.

Структура актива на 31.12.2023 г. представляет следующее:

- Внеоборотные активы – 12 971,0 тыс. руб.
- Оборотные активы – 473 447,0 тыс. руб.

Структура пассива на 31.12.2023 г. представляет следующее:

- Капитал и резервы – 110 665,0 тыс. руб.
- Долгосрочные обязательства – 280 080,0 тыс. руб.
- Краткосрочные обязательства – 95 672,0 тыс. руб.

3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.

НМА, созданные самой организацией, отсутствуют.

Наличие и движение результатов НИОКР, отсутствуют.

3.3. Основные средства.

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

В отчетном периоде отсутствовали объекты основных средств, стоимость которых не погашается.

- инвестиционной – отсутствует;
- работоспособных, по неиспользуемым ОС, кроме сезонных - не имеется;
- сданных в аренду ОС - не имеется;
- ОС с ограничениями, в том числе в залоге - не имеется.

Авансы, выданные по капвложениям - не имеется.

На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют, в связи с чем тест на обесценение не проводился.

Информация о наличии основных средств на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств приведена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее по тексту – Пояснения) в разделе 2 «Основные средства», в таблице 2.1. «Наличие и движение основных средств»

В 2023 году поступление в аренду:

- земельный участок кадастровый номер 61:46:0012201:4787,
- земельный участок кадастровый номер 61:46:0012201:4796.

Арендодатель - КУИ города Батайска (ИНН 6141004217) договора аренды № 6809 от 20.06.2022 и № 6827 от 12.09.2022 превышает 12 месяцев. ППА создано, т.к. заключенный договор отвечает признакам операционной аренды.

На 31.12.2022 года отражены в учете за 2022 год ППА и арендные обязательства по долгосрочным договорам с КУИ города Батайска :

Договор 6809 от 20.06.2022 размер арендной платы 1212000 руб. в год – на 10 лет с 08.06.22 г.;

Договор 6827 от 12.09.2022 размер арендной платы 767350 руб. в год – на 10 лет с 31.08.22 г.

Скорректированы входящие остатки на 31.12.2022 в балансе за 2023 год на 19794,00 тыс. руб. – оборотные активы по стр. 1150 "ОС" и кредиторскую задолженность по строке 1450 "Арендные обязательства". Информация изложена в п. 2.32 Информация для обеспечения сопоставимости данных настоящих пояснений.

Данные объекта отражены на счете 01.03 «Аренднованное имущество» и в разделе 2 «Основные средства».

Арендные обязательства.

Информация, которая с учетом существенности подлежит раскрытию согласно разд. IV ФСБУ 25/2018, приведена в таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	разд. IV ФСБУ 25/2018	Информация, раскрываемая арендатором
1	Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Использование объектов аренды для ведения финансово-хозяйственной деятельности (строительство МКЖД)
2	Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам: 6809 от 20.06.2022 (мкр. Авиагородок, 46В) 6827 от 12.09.2022 (мкр. Авиагородок, з/у 91)	634 тыс. руб. на 31.12.2023 г.: 367,0 тыс. руб. 267,0 тыс. руб.
3	Основание и порядок расчета процентной ставки	В качестве ставки дисконтирования применена средняя процентная ставка по Южному Федеральному округу за август 2023 согласно статистического бюллетеня Банка России.

4	Доупущения, использованные при определении переменных арендных платежей	переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды отсутствуют
5	Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	отсутствуют
6	Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Неотделимые улучшения предметов аренды и капитальные ремонты в отчетном периоде отсутствуют
7	Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	отсутствуют
8	Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	отсутствуют
10	Факт использования арендатором права, предусмотренного п. 11 ФСБУ 25/2018 <*>, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых оно применяется	В пояснении в Таблице 3 раскрыта информация о договорах аренды сроком не более 12 месяцев
11	В отношении права пользования активом - информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств, инвестиционной недвижимости)	В пояснении в Таблице 2 раскрыта информация в отношении права пользования активами
12	Расходы и будущие арендные платежи арендатора в случае использования им возможности, предусмотренной п. 11 ФСБУ 25/2018 <*>, с обособленным раскрытием расходов и будущих арендных платежей, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев	Информация раскрыта в Таблице 3
13	Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	отсутствуют
14	Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	отсутствует

Таблица 2
Информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов

Наименование ППА	Договор	Приведенная стоимость на 31.12.2022 г. тыс. руб.	Сумма изменений условий договора в 2023 году тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации (исходя из предполагаемого СПИ объекта) тыс. руб.	Приведенная стоимость на 31.12.2023 г. тыс. руб.
земельный участок кадастровый номер 61:46:0012201:4787	Договор 6809 от 20.06.2022	12120	(4317)	(294)	7509
земельный участок кадастровый номер 61:46:0012201:4796	Договор 6827 от 12.09.2022	7674	(2405)	(195)	5074
Итого		19794	(6722)	(489)	12583

Факт использования арендатором права, предусмотренного п. 11 ФСБУ 25/2018 (по состоянию на 31.12.23)

В составе полученных в аренду основных средств, числящихся за балансом, отражены основные средства, полученные в аренду для ведения производственной деятельности, сроком не превышающим 12 месяцев или срок договора заканчивается в 2023 году. В организации заключены договора аренды:

- нежилого помещения с ООО «Спецстроймонтаж»;
- башенного крана КМБ-401 П (№320) с ИП Данченко Е.В.

Проанализированы условия краткосрочных договоров. У арендатора отсутствует достаточный уровень уверенности в исполнении опциона на продление договоров аренды, т.к. у объектов аренды отсутствуют уникальные характеристики и имеется конкурентный рынок аналогичных объектов аренды; проводятся регулярный мониторинг рынка аренды и поиск объектов, более выгодных по цене, расположению и иным характеристикам; ставка аренды близка к рыночной, а существенные штрафы за расторжение договора отсутствуют, то есть расходы на замещение объекта аренды не являются значительными.

Таким образом, по данным договорам учитываются только арендные платежи в рамках операционной аренды, а предмет аренды учитывается за балансом по причине краткосрочности договоров аренды (сроки действия договоров приведены в таблице), так же предмет аренды (нежилое помещение по адресу: г. Батайск, ул. Огородная, д.84 корп. 4, башенный кран КМБ – 401 П (№320) по данным договорам не предполагается сдавать в субаренду

Таблица 3

Объект аренды	Срок аренды	Расходы и будущие арендные платежи арендатора, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев	Сумма, тыс. руб.		
			на 31.12.2023 (отчетный)	на 31.12.2022 (предыдущий)	на 31.12.2021 (предшествующий предыдущему)
Нежилое помещение по адресу: г. Батайск, ул. Огородная, д.84 корп.4	31.12.2023	789,0	789,0	-	-
Башенный кран КМБ-401 П (№320)	31.05.2024	3010,2	2010,9	-	-
ИТОГО		3799,2	2799,9	-	-

3.4. Незавершенные капитальные вложения.

По данной статье на 31.12.2023 г. нет объектов для отражения.

3.5. Доходные вложения в материальные ценности.

По данной статье на 31.12.2023 г. нет объектов для отражения.

3.6 Запасы (ст. 1210 Баланса).

Резерв под снижение стоимости МПЗ на 31.12.2023 г. не создан, ввиду того что рыночная стоимость МПЗ не снизилась.

Расшифровка балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода (шт. "а" п. 45 ФСБУ 5/2019), сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и

конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период (пп. "б" п. 45 ФСБУ 5/2019), а также информация о запасах (сырье и материалы, незавершенное производство, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные, др.), в разрезе видов запасов (п.46 ФСБУ 5/2019) представлена в таблице 4.1. табличных Пояснений.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой *запасов* (пп. "ж" п. 45 ФСБУ 5/2019) на 31.12.2023 отсутствуют.

Информация о запасах, находящихся в залоге, раскрыта с табличных пояснениях п.4.2 «Запасы в залоге».

Информация о величине накопленных затрат (включая суммы входящего НДС по строительству) в разрезе объектов инвестиционного строительства, отраженная в составе запасов по строке 1210 бухгалтерского баланса, представлена ниже :

Наименование объекта строительства	Срок завершения строительства	Сумма затрат, тыс. руб.		
		На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Затраты на строительство жилого дома по адресу: г. Батайск, мкр. Авиагородок, 46в	Август 2024	94 725,6	1 997,0	-
Затраты на строительство жилого дома по адресу: г. Батайск, мкр. Авиагородок, 91	Декабрь 2024	91 864,8	2 299,0	-
Затраты на строительство жилого дома по адресу : г. Батайск, ул.Чехова,1	Июль 2023	-	97 813,0	41 492,0
Итого		186 590,4	102 109,0	41 492,0

3.7 НДС по приобретенным ценностям (ст. 1220 Баланса).

В связи с применением УСН суммы налога НДС не возмещаются из бюджета и включены в стоимость расходов.

3.8. Финансовые вложения отсутствуют.

Общество в отчетном периоде не размещало свободные денежные средства на банковских депозитах.

3.9. Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса).

Расшифровка дебиторской задолженности приведена в Информации о дебиторской и кредиторской задолженности на начало и конец отчетного периода и движениях в течение отчетного периода приведена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее по тексту – Пояснения) в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность», в таблице 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Дебиторская задолженность по авансам выданным отражается в сумме с учетом налога на добавленную стоимость.

Краткосрочная дебиторская задолженность составила 263 429,0 тыс. руб.

Дебиторская задолженность 263 429,0 тыс. руб. представляет собой:

- авансы выданные поставщикам (подрядчикам) на услуги, связанные со строительством объектов в сумме 55750,0 тыс. руб., в том числе:
 - поставщики МКЖД по адресу: г. Батайск, ул.Чехова,1 – 1444,0 тыс. руб.;
 - поставщики МКЖД по адресу: г. Батайск, мкр. Авиагородок,46в – 33 589,0 тыс. руб.;
 - поставщики МКЖД по адресу: г. Батайск, мкр. Авиагородок, 91 – 20 717,0 тыс. руб.

- налоги и сборы в сумме 299,0 тыс. руб.;
- покупатели – 207 380,0 тыс. руб.

Сомнительной дебиторской задолженности не имеется.

По состоянию на конец отчетного периода просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023 года не создавался.

3.10 Денежные средства и денежные эквиваленты (ст. 1250 Баланса).

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1. Касса	-	-	-
2. Расчетные счета	321	40127	209
3. Валютные счета	-	-	-
4. Специальные счета в банках (аккредитивы)	-	-	-
5. Инкассация	-	-	-
6. Прочие переводы в пути	-	-	-
7. Денежные эквиваленты	-	-	-
Итого	321	40127	209

Аккредитивы отсутствуют.

3.11 Прочие оборотные активы.

По строке «Прочие оборотные активы» на 31.12.2023 года отражена сумма 0,0 тыс. руб.

3.12 Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса).

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Распределение долей по участникам по состоянию на конец отчетного периода:

- Дегтярев Леонид Олегович ИНН 614105072676 – доля 10 000,00 руб. (100%) под обременением. Договор залога под выполнение обязательств застройщика №61/36-И/61-2023-3-1429 от 27.12.2023 залогодержатель АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АЛЬФА-БАНК"

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Капитал Общества не включает в себя суммы резервного капитала.

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году финансовый результат изменился, чистая прибыль в 2023 году составила – 120 853,0 тыс. руб., в предыдущем году убыток составил — 8 277,0 тыс. руб.

Показатель чистых активов значительно улучшился по сравнению с показателем на 31.12.2022 (-10189 тыс. руб.), и на 31.12.2023 года составил положительную величину - 110665 тыс. руб.

В представленной бухгалтерской (финансовой) отчетности дивиденды за отчетный год не отражены.

3.14. Кредиты и займы (ст. 1410, 1510 Баланса).

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

Кредит и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже в таблице:

Кредиторы (займодавцы)	Валюта	Ставки %	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
				На	На	На

				31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ:				267 361	203 527	-
Кредиты банков				207 527	-	-
Долгосрочный кредит в банке «Альфа-банк»	Руб.	13	31.03.2025	118 648	-	-
Долгосрочный кредит в банке «Альфа-банк»	Руб.	12.5	31.03.2025	88 879	-	-
Долгосрочный кредит в банке «Сбербанк»	Руб.	12	30.09.2024	-	111 435	-
Займы организаций и физических лиц				59 834	92 092	-
в том числе:						
Займ учредителя (целевой, на строительство МКЖД мкр.Авиагородок,46в)	Руб.	без процентный	31.03.2025	150	-	-
Займ учредителя (целевой, на строительство МКЖД мкр.Авиагородок,46в)	уб.	10	31.03.2025	30	35	-
Займ учредителя (целевой, на строительство МКЖД ул.Чехова,1)	Руб.	14	31.07.2023	-	11 089	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД мкр.Авиагородок,46в) ООО Дон-Экспресс	Руб.	10	01.05.2025	400	466	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД мкр.Авиагородок,46в) ООО Дон-Экспресс	Руб.	12	01.05.2025	250	-	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД мкр.Авиагородок,91) ООО Дон-Экспресс	Руб.	12	01.05.2025	1 950	-	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД мкр.Авиагородок,46в) ООО Дон-Экспресс	Руб.	15	01.05.2025	7 750	-	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД ул.Чехова,1) ИП	Руб.	5.5	01.04.2025	-	1 361	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД ул.Чехова,1) ИП	Руб.	7	01.04.2025	-	21 423	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД мкр.Авиагородок,91) ИП	Руб.	12	31.03.2025	25 040	14 414	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД мкр.Авиагородок,91) ИП	Руб.	5	01.04.2025 31.03.2025	11 500 500	12 626 526	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД	Руб.	10	31.03.2025	850	886	-

мкр.Авиагородок,91) ИП						
Займы (целевой, на строительство МКЖД мкр.Авиагородок,46в) ИП	Руб.	12	31.03.2025	334	-	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД мкр.Авиагородок,46в) ИП	Руб.	12	30.03.2025	1 850	510	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД мкр.Авиагородок,46в) ИП	Руб.	10	31.03.2025	1 315	1 392	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД мкр.Авиагородок,46в) ИП	Руб.	6	31.03.2025	600	644	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД ул.Чехова,1) ИП	Руб.	5	01.04.2025	-	20 357	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД ул.Чехова,1) ИП	Руб.	7	01.04.2025	-	376	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД ул.Чехова,1) ООО СЗ РСК	Руб.	10	01.04.2025	-	3 266	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД мкр.Авиагородок,46в) ООО Спецстроймонтаж	Руб.	13	01.04.2025	1 000	1 068	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД мкр.Авиагородок,91) ООО Спецстроймонтаж	Руб.	12	01.04.2025	5 200	-	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД ул.Чехова,1) ООО Юг-Строй	Руб.	7	01.04.2025		1 653	
Займы (целевой, на строительство МКЖД, мкр. Авиагородок, 46в) ИП	Руб.	12	31.01.2025	1 115	-	-
Займ учредителя (целевой, на строительство МКЖД ул.Чехова,1)	Руб.	14	31.07.2023	1 940	-	-
Облигации выпущенные				-	-	-
Векселя выданные				-	-	-
Прочие заемные средства	Руб.			-	-	-
2. КРАТКОСРОЧНЫЕ:	Руб.					-

Кредиты банков				-	-	-
в том числе:				-	-	-
				-	-	-
Займы краткосрочные				38 131	-	35 494
Займы (целевой, на строительство МКЖД ул.Чехова,1) ИП	Руб.	7	01.04.2025	12 922	-	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД ул.Чехова,1) ИП	Руб.	5	01.04.2025	19 744	-	-
Займы (целевой, на строительство МКЖД ул.Чехова,1) ООО СЗ РСК	Руб.	10	01.04.2025	3 525	-	-
Займ учредителя (целевой, на строительство МКЖД ул.Чехова,1)	Руб.	14	31.07.2023	1 940	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам	Руб.	13	31.03.2025	120	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам	Руб.	12,5	31.03.2025	2572	-	-
Начисленные проценты по займам полученным	Руб.			7930	-	-
прочие				-	-	-
Облигации выпущенные				-	-	-
в том числе:				-	-	-
Векселя выданные				-	-	-
Прочие заемные средства				-	-	-
в том числе:				-	-	-
Итого				316 114	203 527	35 494

Общество не осуществляло выпуск облигаций, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным облигациям не имеет.

По состоянию на 31.12.2023 присутствуют выданные организацией обеспечения:

- по договору с АО "Альфа-банк" №091081, от 17.04.2023 стоимость капвложений в строительство МКЖД мкр. Авиагородок,46в - 94726,0 тыс. руб.;
- по договору с АО "Альфа-банк" №0A0121, от 20.06.2023 стоимость капвложений в строительство МКЖД мкр. Авиагородок,91 – 91865,0 тыс. руб.;

По состоянию на 31.12.2023 присутствуют полученные организацией обеспечения:- денежные средства на счетах ЭСКРОУ (права требования участников по ДДУ) МКЖД по адресу: г. Батайск, мкр. Авиагородок,46в – 188608,0 тыс. руб.;

- денежные средства на счетах ЭСКРОУ (права требования участников по ДДУ) МКЖД по адресу: г. Батайск, мкр. Авиагородок,91 – 43993,0 тыс. руб.

Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам,

связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (абз. 7 п. 17 ПБУ 15/2008) на 31.12.2023 г. отсутствует.

Затраты Общества, связанные с получением и использованием займов, привлеченных для строительства жилого дома, включены Обществом в фактическую себестоимость строительства для расчета экономии средств целевого финансирования инвесторов: в отчетном году – в размере 7 789,2 тыс. руб., в том числе:

- затраты с использованием займов (целевых, на строительство МКЖД ул.Чехова,1) – 3 784,5 тыс. руб.;
- затраты с использованием займов (целевых, на строительство МКЖД мкр. Авиагородок,46в) – 1 396,4 тыс. руб.;
- затраты с использованием займов (целевых, на строительство МКЖД мкр. Авиагородок,91) – 2 608,3 тыс. руб.

3.15 Отложенные палоговые обязательства (ст. 1420 Баланса)-нет информации для отражения в бухгалтерской отчетности.

3.16. Кредиторская задолженность.

Расшифровка кредиторской задолженности приведена в Информации о дебиторской и кредиторской задолженности на начало и конец отчетного периода и движениях в течение отчетного периода приведена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее по тексту – Пояснения) в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность», в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности».

По строке 1450 пассива баланса в составе Прочих долгосрочных обязательств учтена стоимость обязательства по аренде — по приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. (Основание: п. п. 49, 50 ФСБУ 25/2018); (кредиторская задолженность по долгосрочным арендным обязательствам за минусом начисленных процентных обязательств)

Таблица 7

Арендодатель	Кредиторская задолженность по долгосрочным арендным обязательствам, тыс.руб.	Начисленные процентные обязательства	Стоимость обязательства по аренде — по приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.
1	2	3	4=2-3
КУИ города Батайска (ИНН 6141004217) договор 6809 от 20.06.2022 (мкр. Авиагородок, 46В)	10788,7	3337,3	7451,4
КУИ города Батайска (ИНН 6141004217) договор 6827 от 12.09.2022 (мкр. Авиагородок, 91)	6637,8	1369,6	5268,2

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2023 г в сумме 46 857 тыс. руб. представляет:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме 19441 тыс. руб., в том числе:
- поставщики МКЖД по адресу: г. Батайск, мкр. Авиагородок, 91 – 3 855 тыс. руб.,

- поставщики МКЖД по адресу: г. Батайск, мкр. Авиагородок, 46в – 8 515 тыс. руб.,
- поставщики МКЖД по адресу: г. Батайск, ул. Чехова, 1 – 7 071 тыс. руб.
- расчеты с подотчётными лицами в сумме 99 тыс. руб.
- налоги и сборы в сумме 17 тыс. руб.
- задолженность покупателей – 27 300 тыс. руб.

3.17. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2023 г. доходы будущих периодов отсутствуют.

3.18 Оценочные обязательства (ст. 1430, 1540 Баланса).

Обществом в бухгалтерской отчетности признаны следующие оценочные обязательства:

Наименование оценочного обязательства	Период	Сумма, тыс. руб.					
		Остаток на начало года	Признано	Признано процентов	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец года
1. Долгосрочные, в том числе:	2023						
	2022						
2. Краткосрочные, в том числе:	2023		62				62
	2022						
Резерв по отпускам будущих периодов	2023		62				62
	2022						
Итого	2023		62				62
	2022						

3.19 Прочие краткосрочные обязательства (ст. 1550 Баланса).

Прочие краткосрочные обязательства отсутствуют.

3.20. Договоры строительного подряда.

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

3.21 Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг, полученная на условиях договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, отсутствует.

Стоимость выполненных работ, оказанных услуг определялась Обществом на обычных коммерческих условиях.

3.22 Финансовый результат от выполнения функций застройщика.

В отчетном периоде Общество выполняло функции застройщика по строительству объектов недвижимого имущества жилого и нежилого назначения (объектов инвестиционного строительства) и осуществляло реализацию следующих проектов:

Наименование проекта (объекта строительства)	Разрешение на строительство	Планируемый срок завершения	Этап реализации проекта в отчетном году
Жилой дом по адресу : г. Батайск, ул. Чехова, 1	61-302-22-2022 от 15.03.2022	2023	Дом сдан. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено 61-46-39-2023 от 21.07.2023
Строительство жилого дома по адресу : г. Батайск, мкр. Авиагородок, 91	61-46-22-2023 от 25.05.2023	Декабрь 2024	Выполнены подготовительные работы, демонтажные работы и работы по выносу сетей, земляные работы, залита фундаментная плита, свайное основания, выполнены устройство несущих конструкций подземной и надземной части. Ведутся работы по устройству ограждающих конструкций, внутренних стен, перегородок и кровли.
Строительство жилого дома по адресу : г. Батайск, мкр. Авиагородок, 46в	61-46-02-2023 от 20.01.2023	Сентябрь 2024	Выполнены подготовительные работы, демонтажные работы и работы по выносу сетей, земляные работы, залита фундаментная плита, свайное основания, выполнены устройство несущих конструкций подземной и надземной части. Ведутся работы по устройству ограждающих конструкций, внутренних стен, перегородок и кровли. Наружная отделка (Фасады), заполнение проемов (двери/окна/гаражные ворота/противопожарные шторы)

Для финансирования строительства объекта недвижимости Общество привлекает денежные средства граждан по договорам участия в долевом строительстве с применением счетов «эскроу», в результате чего у них возникает право собственности на жилые (нежилые) помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию, в этом случае Общество руководствуется требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Не проданные на момент завершения строительства объекта недвижимости помещения продаются по договорам купли-продажи.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, в отношении которых Общество выполняет функции застройщика (с учетом суммы включаемого в себестоимость входящего НДС по строительству), до момента расчета финансового результата учтены в составе оборотных активов

Для реализации проектов инвестиционного строительства Общество привлекало целевые кредитные средства. Информация о движении заемных обязательств Общества раскрыта в пункте 3.14 Пояснений.

Застройщик осуществляет расчеты с участниками долевого строительства через счета эскроу. В этом случае участники долевого строительства размещают денежные средства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором. В момент ввода объекта строительства в эксплуатацию денежные средства со счетов эскроу перечисляются застройщику (в том числе в счет погашения встречных обязательств).

Величина размещенных в пользу Общества денежных средства на счетах ЭСКРОУ (права требования участников по ДДУ) – 232 600,0 тыс. руб., в том числе:

по объектам строительства:

- Жилой дом по адресу : г. Батайск, мкр. Авиагородок, д. 46в – 188 607,0 тыс. руб.;
- Жилой дом по адресу : г. Батайск, мкр. Авиагородок, д. 91 – 43 993,0 тыс. руб.

Информация об обязательствах Общества перед участниками долевого строительства по передаче прав на объекты долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости (неисполненные обязательства по договорам) представлена в таблице 10:

Таблица 10

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023 (отчетный)	На 31.12.2022 (предыдущий)	На 31.12.2021 (предшествующий предыдущему)
1. Заключено договоров участия в долевом строительстве на общую сумму в том числе по объектам:	489860,0	27775,5	-
Жилой дом по адресу : г. Батайск, ул. Чехова, 1	111771,3	27775,5	
Жилой дом по адресу : г. Батайск, мкр. Авиагородок, д. 46в	284303,9	-	-
Жилой дом по адресу : г. Батайск, мкр. Авиагородок, д.91	93784,8	-	-
2. Сумма средств, размещенных на счетах эскроу в том числе по объектам:	360507,2	27775,5	-
Жилой дом по адресу : г. Батайск, ул. Чехова, 1	111771,2	27775,5	
Жилой дом по адресу : г. Батайск, мкр. Авиагородок, д. 46в	197475,9	-	-
Жилой дом по адресу : г. Батайск, мкр. Авиагородок, д.91	51260,0	-	-
3. Задолженность инвесторов (участников долевого строительства) по заключенным договорам участия в долевом строительстве (п. 1 – п. 2) в том числе по объектам:	129352,8	-	-
Жилой дом по адресу : г. Батайск, ул. Чехова, 1	-	-	
Жилой дом по адресу : г. Батайск, мкр. Авиагородок, д. 46в	86828,0	-	-
Жилой дом по адресу : г. Батайск, мкр. Авиагородок, д.91	42524,8	-	-
Из них: не внесенные в срок платежи (просрочки)	-	-	-

По состоянию на конец отчетного периода просроченная дебиторская задолженность участников долевого строительства отсутствует.

В отчетном году Обществом завершено строительство и производился ввод в эксплуатацию объект жилой дом по адресу: г. Батайск, ул. Чехова, 1.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика рассчитался по окончании строительства как экономия по строительству объекта долевого строительства в виде превышения сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства и составил

Наименование объекта строительства	Дата ввода в эксплуатацию	Сумма, тыс. руб.		
		Цена ДДУ (сумма целевого финансирования)	Фактическая себестоимость строительства	Финансовый результат
В отчетном году. в том числе:	х	139 547,0	129 633,0	9 914,0
Жилой дом по адресу : г. Батайск, ул. Чехова, 1	21.07.2023	139 547,0	129 633,0	9 914,0

Фактическая себестоимость строительства, в том числе: 129 633,00

Материальные затраты	94 139,0
Расходы на оплату труда-зарплата ЛУП	2 470,0
Страховые взносы на ФОТ	613,0
Проценты по целевому кредиту	13 438,0
Прочие расходы	18 973,0

Для финансирования строительства объектов недвижимости Общество привлекало заемные средства. Информация о движении заемных обязательств Общества раскрыта в пункте 3.14 Пояснений.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, в отношении которых Общество выполняет функции застройщика (с учетом суммы включаемого в себестоимость входящего НДС по строительству), до момента расчета финансового результата учтены в составе оборотных активов.

По состоянию на конец отчетного периода просроченная дебиторская задолженность участников долевого строительства отсутствует.

Выручка по строке 2110 Отчета о финансовых результатах составляет за 2023 год – 273 381 тыс. руб. (за 2022 год — 0 руб.), в том числе:

- выручка от продажи земельных участков – 194 100 тыс. руб.;
- экономия застройщика – 9 914 тыс. руб.;
- выручка от реализации квартир по ДКП – 69 367 тыс. руб.

Себестоимость продаж по строке 2120 Отчета о финансовых результатах за 2023 год составляет – (149 252) тыс. руб., (за 2022 год — 0 руб.), в том числе:

- себестоимость земельных участков – (71 269) тыс. руб.;
- себестоимость квартир по ДКП – (67 430) тыс. руб.;
- расходы после даты ввода объекта строительства – (10 553) тыс. руб.

Валовая прибыль по строке 2100 Отчета о финансовых результатах составила 124 129 тыс. руб.

3.23 Управленческие расходы составляет (55) тыс. руб. – аренда помещения, (за 2022 год – (6) тыс. руб.)

3.24 Коммерческие расходы – (39) тыс. руб. – прочие расходы застройщика.

Таким образом прибыль от продаж по строке 2200 Отчета о финансовых результатах составила за 2023 год – 124 035 тыс. руб., (за 2022 год – (6) тыс. руб.)

3.25 Прочие доходы и расходы:

По строке 2330 Отчета о финансовых результатах:

- отражены проценты к уплате по займам МКЖД ул.Чехова,1 за 2023 год– (1 876) тыс. руб.;
- отражены проценты к уплате по займам МКЖД ул.Чехова,1 за 2022 год– (4 639) тыс. руб.;

Прочие доходы по строке 2340 Отчета о финансовых результатах составляет за 2023 год составили – 1 340 тыс. руб., в том числе:

- реализация материалов – 1 177 тыс. руб.;
- прочие доходы – 163 тыс. руб.

Прочие доходы по строке 2340 Отчета о финансовых результатах составляет за 2022 год составили – 4 000 тыс. руб., в том числе:

- реализация основных средств– 4 000 тыс. руб.

Прочие расходы по строке 2350 Отчета о финансовых результатах составляет за 2023 год составили – (1 548) тыс. руб., в том числе:

- стоимость реализованных материалов – (1 164) тыс. руб.;
- благотворительная помощь – (100) тыс. руб.;

- расходы на услуги банка – (19) тыс. руб.;

- оплата госпошлины – (265) тыс. руб.

Прочие расходы по строке 2350 Отчета о финансовых результатах составляет за 2022 год составили – (4 412) тыс. руб., в том числе:

- благотворительная помощь – (70) тыс. руб.;

- стоимость реализованных основных средств – (3 905) тыс. руб.;

- расходы на услуги банка – (3) тыс. руб.;

- оплата госпошлины – (44) тыс. руб.

- прочие внерезультационные доходы и расходы – (390) тыс. руб.

Таким образом по строке 2300 Отчета о финансовых результатах за 2023 год отражена прибыль до налогообложения в сумме 121 951 тыс. руб., за 2022 год отражен убыток до налогообложения (5 057) тыс. руб.

3.26 Налог на прибыль - нет информации для отражения в бухгалтерской отчетности.

В связи с применением УСН расчет налога на прибыль не производится.

3.27. Налог при упрощенной системе налогообложения.

Сумма полученных доходов за налоговый период 2023 год – 73 253 тыс. руб., за 2022 год – 32 300,0 тыс. руб.

Сумма произведенных расходов за налоговый период 2023 год – 62 273 тыс. руб., за 2022 год – 102,7 тыс. руб.

Итого получено доходов за 2023 год - 10 980 тыс. руб., за 2022 год – 32 197,3 тыс. руб.

Сумма налога в 2023 году, уплачиваемая в связи с применением упрощенной системы налогообложения (доходы, уменьшенные на величину расходов) – 1 098 тыс. руб., в 2022 году, сумма налога, уплачиваемая в связи с применением упрощенной системы налогообложения (доходы, уменьшенные на величину расходов) – 3 220,0 тыс. руб.

Данные суммы отражены по строке 2410 Отчета о финансовых результатах.

4. Пояснения к Отчету о движении денежных средств.

Денежные потоки Общества, от поступления средств целевого финансирования от кредитной организации, средств от покупателей и с оплатой затрат поставщикам в том числе и по незавершенному строительству, показываются в Отчете о движении денежных средств с НДС.

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

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

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения за 2023 год произошедших после 31.12.2023 года: отсутствуют.

6 Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию не применимо.

7. Информация о связанных сторонах.

7.1 Связанные стороны.

Список связанных сторон за отчетный 2023 год и на дату представления настоящей ГБО представлен ниже в таблице 11:

Таблица 11

Наименование	ИНН	Характер отношений	Доля в УК, %
Дегтярев Леонид Олегович	614105072676	Учредитель ООО СЗ "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"	5000,00 - 50 %(до 23.03.2023) 10000,00 - 100 %(после 24.03.2023)
Жаркова Ольга Петровна	614106904214	Учредитель ООО СЗ "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"	5000,00 – 50% (до 23.03.2023)
ООО СЗ "Стройдон"	6141059569	Дегтярев Леонид Олегович (учредитель)	1300,00 (13%)
ООО "ВЕГА СТИЛЬ"	1066141004852	Дегтярев Леонид Олегович (директор, учредитель)	10000,00 (100%)
ООО "ДОН-ЭКСПРЕСС"	1086141000241	Дегтярев Леонид Олегович (директор, учредитель)	10000,00 (100%)
ООО коттеджный поселок "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"	1236100004326	Дегтярев Леонид Олегович (генеральный директор, учредитель)	10000,00 (100%)
ИП Жаркова Ольга Петровна	614106904214	-	-

7.2 Бенефициарные владельцы.

Конечным бенефициарным владельцем ООО СЗ «Западный парк» является учредитель Дегтярев Л.О. Страна проживания РФ

Изменения связанных сторон в 2023 году связаны с продажей доли по волеизъявлению сторон.

В периоде после отчетного периода до даты представления настоящей бухгалтерской отчетности изменения в составе связанных сторон отсутствует.

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета. Со связанными сторонами Обществом заключены договоры, которые предусматривают расчеты за товары, работы, услуги на условиях, соответствующих рыночным. Займы связанным сторонам предоставлены на коммерческих условиях.

7.3. Операции между Обществом и связанными сторонами по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств.

Представлены в таблице ниже:

Тыс.руб.

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2023 г.			Данные за 2022 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2023 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2022 г.
ООО КП "ЗАПАДНЫЙ ПАРК"	Продажа земельного участка КН:61:01:0600003:2987	95 600,0	Покупатель оплачивает после гос. регистрации в срок до 01.05.2028	95 600,00	-	-	-
ООО СЗ "СТРОЙДОМ"	Продажа ОС и земельного участка	4000,0	09.10.2023	0,0	4000,0	Покупатель оплачивает после гос. регистрации в срок до 28.10.2024	4000,0
ООО "ВЕГА СТИЛЬ"	-	-	-	-	-	-	-
Дегтярев Л.О.	Займы полученные	10 000,0	31.10.2023	0,00	10 000	31.10.2023	10 029,7
		150,0	31.12.2025	179,7	5	31.12.2025	
	Проценты по займам начисленные	853,3	31.10.2023 31.12.2025	1 948,1	1 092,2		1094,8
ООО "ДОМ-ЭКСПРЕСС"	Займы полученные	9 950,0	31.01.2025	10 350,0	-	-	400,0
	Проценты по займам начисленные	1 037,7	31.01.2025	1104,1	40	31.01.2025	66,4
ИП Жаркова О.П.	Займы полученные	-10 760,0	31.03.2025	11 046,0	20 556,0	31.12.2023	21 806,0
	Проценты по займам начисленные	1 325,8	31.03.2025	2 304,0	936,0	31.12.2023	978,2
ИП Жаркова О.П.	Выполнение работ по СМР	22 628,6	26.01.2024	500,0			

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

Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

Операций с бенефициарным владельцем не осуществлялось, задолженность отсутствует.

7.4 Вознаграждения основному управленческому персоналу.

Основным управленческим персоналом Организации является генеральный директор.

В отчетном году Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения на общую сумму 305,235 тыс. руб., в предшествующем году – 279,235 тыс. руб., в том числе:

Перечень вознаграждений	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
1. Краткосрочные вознаграждения:	305,235	279,235
в том числе:		
оплата труда	240,0	200,00
отчисления в ОСФР	65,235	79,235

Выплат долгосрочных вознаграждений, в частности, по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности), а также в виде долей участия в уставном капитале и выплат на их основе в 2023 году не производилось.

7.5 Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон.

Обществом по обязательствам связанных сторон обеспечения не выдавались. Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобных платежей в пользу основного управленческого персонала в 2023 году организацией не производилась.

8. Изменение оценочных значений.

Начислен резерв предстоящих расходов по оплате отпусков в 2023 году в сумме 62 тыс. руб.

9 Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах, и их изменении.

Условные обязательства

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

Условные активы

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

10. Оценочные обязательства.

В соответствии с учётной политикой предприятием по состоянию на 31.12.2023 года создан резерв предстоящих расходов на оплату отпусков. Для этих целей составлен специальный расчёт (смета), в котором отражается расчёт размера отчислений в указанный резерв, включая страховые взносы. По итогам за 2023 год начислен резерв на оплату отпусков, включая страховые взносы, в сумме – 62 тыс. рублей.

11. Информация об участии в совместной деятельности.

Организация в 2023 году не участвовала в совместной деятельности.

12. Информация по отчетным сегментам.

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

13. Информация по прекращаемой деятельности.

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

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

Прекращаемая деятельность (ПБУ 16/02).

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

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

Раскрытие информации о прекращении использования долгосрочных активов к продаже.

Организацией не принималось решение о прекращении использования долгосрочных активов к продаже, к которым относятся основные средства и иные внеоборотные активы, в связи с решением об их продаже и по которым имеется подтверждение того, что возобновлять их использование не предполагается, а также материальные ценности, остающиеся от выбытия внеоборотных активов или

извлекаемые в процессе их содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, если организация не классифицирует такие ценности как запасы (п. п. 4, 10.1 ПБУ 16/02).

14. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

15. Движение денежных средств.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011) на 31.12.2023:

Касса организации – 0 тыс. руб.

Расчетные счета – 321,1 тыс. руб.

Аккредитивы – 0 тыс. руб.

По состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011) имеются.

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений (пп. "а" п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

Сумма денежных потоков, связанных с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов производства присутствует, отдельно от денежных потоков, связанных с расширением масштабов этой деятельности (пп. "б" п. 25 ПБУ 23/2011) не рассматривается.

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

Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации (пп. "г" п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

16. Обеспечения обязательств и платежей.

Полученные Обществом обеспечения обязательств и платежей за указанные периоды отсутствуют.

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей отсутствуют.

17. Информация об исправленных существенных ошибках- раскрыта в п. 2.32 Настоящих пояснений.

18. Чрезвычайные факты.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2023 году отсутствовали.

19. Условные факты хозяйственной деятельности.

19.1 Условия ведения хозяйственной деятельности Общества.

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечает бы требованиям рыночной экономики. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики, а также развития правовой и политической систем.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Но российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Ожидается так же, что санкции, вызванные военными действиями между Россией и Украиной, могут повлиять на деятельность компаний из разных отраслей. Общество рассматривает данную ситуацию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Влияние событий, связанных с санкциями, на финансовое положение компании, не является существенным, так как организация не ведет импортно-экспортные операции, не имеет существенных остатков в иностранной валюте на счетах и обслуживающий банк не отключен от SWIFT. Таким образом, это не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности организации в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

19.2 Влияние новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Неблагоприятная эпидемиологическая обстановка в мире и введение карантинных мер в целях борьбы с коронавирусной инфекцией (COVID-19) оказали существенное влияние на деловую активность и уровень потребительских расходов, что повлекло повышенную волатильность на финансовых рынках и общезкономическую неопределенность.

Сложившаяся в отчетном году ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказали существенного влияния на деятельность Общества и его финансовое положение. Этому способствовали следующие факторы:

- деятельность Общества в период ограничительных мер не прерывалась;
- у Общества отсутствуют обязательства, номинированные в иностранных валютах.

Общество при необходимости активно применяет технологии удаленной работы и привлечения клиентов.

В целях обеспечения нормальной операционной деятельности Обществом был реализован ряд мероприятий, направленных на предупреждение распространения и снижение риска заболевания коронавирусной инфекцией.

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Общества и имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство Общества не ожидает ухудшения финансового положения и результатов деятельности Общества в краткосрочной перспективе в условиях продолжающейся пандемии. Руководство Общества продолжает следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

19.3 Налогообложение.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

19.4 Судебные разбирательства.

Общество не является участником судебных разбирательств, возникших в процессе осуществления его деятельности.

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

19.5 Обеспечения.

Информация о выданных Обществом в адрес кредиторов третьих лиц обеспечениях, сроки исполнения по которым не наступили, представлена в пункте 8 Пояснений.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных негативных обстоятельств в связи с этими поручительствами и обеспечениями.

19.6 Страхование.

Обществом застрахованы в значительном, но не полном объеме основные производственные средства, не предусмотрена компенсация за убытки в случае прерывания деятельности или в случае ответственности перед третьей стороной за имущественный или экологический ущерб, нанесенный в результате аварий или других инцидентов, связанных с имуществом Общества или осуществляемой ею деятельностью.

До тех пор, пока Общество не получит надлежащего страхового покрытия, существует риск того, что утрата или уничтожение части имущества может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

19.7 Гарантийные обязательства.

В связи с тем, что объект находится в стадии строительства, общество пока не несет гарантийные обязательства застройщика по введенным в эксплуатацию и переданным участникам долевого строительства объектам недвижимости.

Руководство Общества оценивает, что вероятность уменьшения экономических выгод при наступлении событий по исполнению гарантийных обязательств является незначительной.

19.8 Охрана окружающей среды.

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

19.9 Информация по сегментам.

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

19.10 Государственная помощь.

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

20. Управление рисками.

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика

Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация инфляционного риска (риска изменения цен) связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой / Общество не имеет кредитных обязательств.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ непоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обеспечение.

Риск ликвидности.

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

Правовые риски.

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

Страновые и региональные риски.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на Ростовский регион.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе оценивается как достаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества ввиду

возникновения конфликта между Россией и Украиной. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска террористических актов Обществом приняты специальные меры обеспечения безопасности.

Общество реализует продукцию, работы, услуги, чувствительные к изменениям общих экономических условий, которые влияют на расходы потребителей. Экономические условия и факторы (значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля, сокращение промышленного производства, введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер, снижение занятости и доступности потребительских кредитов, рост уровня долга потребителей и т.п.) могут снизить спрос или изменить потребительские предпочтения, что может повлечь за собой сокращение продаж и уменьшение выручки Общества, а также риск роста дебиторской задолженности вследствие неплатежей контрагентов.

СВО, а также антироссийские санкции со стороны стран Европы и Запада ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени.

Меры поддержки, принятые регулятором, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики, создают предпосылки стабилизации рисков и небольшой рост экономической активности в 2023 году.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества проанализировало влияние ситуации на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам в сложившихся условиях.

Репутационный риск.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

21. Условия продолжения деятельности в будущем.

Допущение непрерывности деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности, а так же будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Руководство уверено, что отсутствует существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности Организации, связанная с геополитическими событиями февраля 2022 года, введением санкций в отношении РФ и непрогнозируемого изменения курсов иностранных валют после отчетной даты.

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

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

22. События после отчетной даты.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

На момент формирования годовой бухгалтерской отчетности планируется смена местонахождения Общества по новому адресу: 346885, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД БАТАЙСК, Г БАТАЙСК, УЛ ОГОРОДНАЯ, Д. 84, К. 4, ПОМЕЩ. 11

Дивиденды.

Решение о распределении прибыли за отчетный год не планируется.

Крупные сделки.

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом не осуществлялись крупные сделки.

Привлечение заемных средств.

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом не были привлечены новые долгосрочные займы от связанных с Обществом сторон.

Увольнение персонала.

В рамках программы оптимизации численности персонала в период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности увольнения сотрудников не происходило.

23. Информация об экологической деятельности.

В 2023 г. расходы, связанные с экологической деятельностью, не производились.

Генеральный директор
29 марта 2024



Л.О. Дегтярев

