

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»** (ОГРН 1154025001085), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и 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 «НАДИЯ ХОЛДИНГ»** 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участника, отвечающего за корпоративное управление, 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.

Участник, отвечающий за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

Кроме того, мы:

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации, 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Генеральный директор аудиторской организации
(ОИНЗ 21606084404)
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОИНЗ 22006043065)



Маслакова Елена Николаевна

Мирошина Татьяна Ивановна

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«РЖЕВ – АУДИТ ИНФОРМ»
ОГРН 1146914001420,
172386, Тверская область, город Ржев, улица Республиканская, дом 11/30,
ОИНЗ 11606056604

22 апреля 2024 года

Помещения к продаже		6 437	6 437	190 516
Прочие материалы		199	501	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	634	545	339
Дебиторская задолженность	1230	119 033	3 842	13 132
в том числе:				
Задолженность дольщиков по ДДУ по Объекту Жилой дом №1		-	964	-
Задолженность дольщиков по ДДУ по Объекту Жилой дом №2		-	1 143	9 846
Задолженность дольщиков по ДДУ по Объекту Жилой дом №3 (эскроу счета)		111 199	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	141	53	32
Прочие оборотные активы	1260	-	8	-
Итого по разделу II	1200	126 631	13 060	207 355
БАЛАНС	1600	1 750 697	106 928	264 667

Руководитель

15 апреля

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	24 280	24 280	24 280
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 213)	(2 180)	(1 068)
	Итого по разделу III	1300	23 067	22 100	23 212
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	55 770	21 657	12 591
	Отложенные налоговые обязательства	1420	32	983	337
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 364 709	39 085	89 715
	в том числе:				
	Долгосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам		1 364 649	38 905	89 715
	Арендные платежи (аренда офиса)		60	180	-
	Итого по разделу IV	1400	1 420 511	61 725	102 643
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	195 856	18 603	138 812
	Доходы будущих периодов	1530	111 057	4 500	-
	Оценочные обязательства	1540	107	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	307 019	23 103	138 812
	БАЛАНС	1700	1 750 597	106 928	264 667

Руководитель

(подпись)

Гаджибеков Капит
Магомедович

(расшифровка подписи)

15 апреля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2023
25914126		
4003036203		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	4 378	204 572
	Себестоимость продаж	2120	(3 728)	(195 487)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	650	8 085
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5 893)	(5 414)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 243)	2 671
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 962	16 057
	Прочие расходы	2350	(611)	(18 982)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	108	(254)
	Налог на прибыль	2410	859	(851)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(50)	(271)
	отложенный налог на прибыль	2412	909	(580)
	Прочее	2460	-	(7)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	967	(1 112)

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	967	(1 112)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Декабрь
2 г.
204 572
(196 487)
8 085
-
(5 414)
2 671
-
-
16 057
(18 982)
(254)
(851)
(271)
(580)
(7)
(1 112)




Гаджибеков Халит
Магомедович
 (расшифровка подписи)

15 апреля 2024 г.

2

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004	31	12 2023
25914126		
4003036203		
41.20		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ""

по ОКТО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПО / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. За 2022 г.	3100	24 280	-	-	-	(1 065)	23 212
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 112)	(1 112)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 112)	(1 112)
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	24 290	-	-	-	(2 180)	22 100
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	967
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	967
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	967	967
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	24 290	-	X	-	-	23 067
						(1 213)	

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменение 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	3800	23 067	22 100	23 212

Руководитель
 (подпись) 
 Галибеков Халил
 М. ОМЕДОВИЧ
 (подпись пописки)

15 января 2024 г.



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

8

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
25914126		
4003036203		
41.20		
12300	16	
384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ"
 Идентификационный номер налогоплательщика: _____
 Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 098	61 494
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 000	53 438
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление денежных средств по ДДУ	4114	1 000	5 983
прочие поступления	4119	98	2 075
Платежи - всего	4120	(40 122)	(75 054)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(29 934)	(60 075)
в связи с оплатой труда работников	4122	(825)	(701)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(204)	(143)
страховые взносы до 2023 г	4125	-	(216)
СМР	4126	(3 072)	(7 974)
Прочие налоги и сборы	4127	(411)	(1 055)
расходы на услуги банков	4128	(129)	(538)
расчеты с подотчетными лицами		-	(2 352)
прочие платежи	4129	(5 547)	(2 000)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(38 024)	(13 560)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	(481)
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	(481)
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций	4310	39 362	28 503
Поступления - всего			
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	39 307	28 503
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Поступления от погашения займов предоставленных	4315	55	-
прочие поступления	4319	-	-
	4320	(1 250)	(14 441)
Платежи - всего			
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	(1 250)	(14 441)
прочие платежи	4329	-	-
	4300	38 112	14 062
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4400	88	21
Сальдо денежных потоков за отчетный период			
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	53	32
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	141	53
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

15 апреля 2024 г.

Гаджибеков Халит
Магомедович

(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ""

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 623 203	88 396	49 898
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	25	67	-
Прочие внеоборотные активы	1190	739	5 405	7 414
Запасы	1210	6 823	8 612	193 852
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	634	545	339
Дебиторская задолженность*	1230	119 033	3 842	13 132
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	141	53	32
Прочие оборотные активы	1280	-	8	-
ИТОГО активы	-	1 750 597	106 928	264 667
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	55 770	21 657	12 591
Отложенные налоговые обязательства	1420	32	983	337
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 364 709	39 085	89 715
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	195 856	18 603	138 812
Доходы будущих периодов **	1530	111 057	4 500	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	107	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 727 530	84 828	241 455
Стоимость чистых активов	-	23 067	22 100	23 212

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.д. основных средств - всего	5240	за 2023г	86 957	1 547 868	(240)	-	1 622 502
	5250	за 2022г	48 466	39 085	-	(894)	86 957
в том числе:							
Жилый дом №3	5241	за 2023г	70 723	1 513 281	-	-	1 584 004
	5251	за 2022г	37 902	32 821	-	-	70 723
Жилой комплекс ЖК-1 (Пашинка)	5242	за 2023г	5 120	22 072	-	-	27 192
	5252	за 2022г	-	5 120	-	-	5 120
Участок Дом Отдыха Белобаново	5243	за 2023г	248	-	248	-	-
	5253	за 2022г	248	-	-	-	248
Прочие	5244	за 2023г	10 866	440	-	-	11 306
	5254	за 2022г	10 318	560	-	-	10 866

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

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

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование складов	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			офс-стоимость	вспомогательная стоимость	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убыток от изменения стоимости	оборот запасов по группам (материал)	офс-стоимость	вспомогательная стоимость
							офс-стоимость	резерв по оценочной стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	8 612	-	8 612	30 185	(31 985)	-	X	8 623	-	8 623
	5420	за 2022г.	103 852	-	103 852	47 782	(233 032)	-	X	8 612	-	8 612
в том числе:												
Сырье, материалы и другие приобретенные ценности	5401	за 2023г.	2 024	-	2 024	26 303	(28 140)	-	304	187	-	187
	5421	за 2022г.	3 336	-	3 336	35 678	(35 990)	-	3 018	2 024	-	2 024
Готовая продукция	5402	за 2023г.	6 437	-	6 437	5 030	(189 110)	-	-	6 437	-	6 437
	5422	за 2022г.	190 516	-	190 516	3 874	(3 827)	-	-	199	-	199
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	151	-	151	7 083	(6 932)	-	-	151	-	151
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в запоре

Пояснение по строкам	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оприходованные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в запоре по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
Повышения к продажам	5446	8 437	8 437	8 437



Руководитель
 Александр Харит
 Специализированный центр по вопросам миграции

15 января 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление						выбытие						на конец периода	
			учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операциям)	принципиальная сумма, штрафы и иные неустойки	погашение	списание на финансовый результат	кредиторская задолженность	перевод на дебиторскую задолженность	перевод на кредиторскую задолженность	перевод на дебиторскую задолженность	учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	11 095	(5 690)	739	-	11 095	-	-	-	-	-	-	-	-	739	(5 690)	
в том числе:	5521	за 2022г.	7 414	(938)	10 245	-	(6 364)	-	-	-	-	-	-	-	-	10 245	(938)	
Резерв с погашенными и аннулированными долгами выданные	5502	за 2022г.	5 690	(5 690)	-	-	(5 690)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2022г.	938	(938)	5 440	-	(985)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 440	(985)	
Прочие	5523	за 2022г.	805	-	739	-	(905)	-	-	-	-	-	-	-	-	739	-	
	5524	за 2022г.	1 479	-	105	-	(979)	-	-	-	-	-	-	-	-	905	-	
Переведена с краткосрочной в долгосрочную Задолженность по ДДУ по Объекту Жилой дом 1	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Переведена с краткосрочной в долгосрочную Задолженность по ДДУ по Объекту Жилой дом 2	5525	за 2022г.	984	-	-	-	(984)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Переведена с краткосрочной в долгосрочную Задолженность по ДДУ по Объекту Жилой дом 1	5506	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Задолженность по ДДУ по Объекту Жилой дом 2	5526	за 2022г.	4 033	-	-	-	(4 033)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Задолженность по ДДУ по Объекту Жилой дом №3 (Эксплуатационный)	5507	за 2022г.	4 500	-	-	-	(4 500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Кредиторская задолженность - всего	5527	за 2022г.	-	-	4 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 500	-	
в том числе:	5510	за 2022г.	3 842	-	118 882	-	(3 691)	-	-	-	-	-	-	-	-	119 033	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	16 965	(2 895)	30 527	-	(43 650)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 942	-	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	5 775	(2 895)	-	-	(9 776)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие	5513	за 2022г.	1 144	-	29 563	-	(29 097)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 139	-	
Краткосрочная задолженность по ДДУ Жилой дом №1	5514	за 2022г.	200	-	2 825	-	(59)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 895	-	
Краткосрочная задолженность по ДДУ Жилой дом №2	5515	за 2022г.	964	-	984	-	(964)	-	-	-	-	-	-	-	-	125	-	
Краткосрочная задолженность по ДДУ Жилой дом №3	5516	за 2022г.	1 143	-	-	-	(1 143)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Задолженность по ДДУ по Объекту Жилой дом №3 (Эксплуатационный)	5517	за 2022г.	9 846	-	-	-	(9 846)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Задолженность по ДДУ по Объекту Жилой дом №3 (Эксплуатационный)	5518	за 2022г.	-	-	111 199	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111 199	-	
Итого	5520	за 2022г.	24 379	(3 633)	40 972	-	(99 014)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 937	(5 690)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	покуплено			выдано			перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредитной задолженности	перевод из кредитной задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	принятые платежи и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредитной задолженности				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	60 742	1 387 169	-	(27 432)	-	-	-	-	-	1 420 479	
	5571	за 2022г.	102 306	29 293	-	(70 857)	-	-	-	-	-	60 742	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
заимы	5553	за 2023г.	21 657	39 364	-	(5 251)	-	-	-	-	-	55 770	
	5573	за 2022г.	12 591	26 503	-	(19 437)	-	-	-	-	-	21 657	
прочая	5554	за 2023г.	38 905	550	-	(22 061)	-	-	-	-	-	18 944	
	5574	за 2022г.	89 715	550	-	(91 360)	-	-	-	-	-	38 905	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (долгосрочные договоры)	5555	за 2023г.	-	1 347 805	-	-	-	-	-	-	-	1 347 805	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Арендная плата за пользование	5556	за 2023г.	180	240	-	(120)	-	-	-	-	-	80	
	5576	за 2022г.	-	-	-	(60)	-	-	-	-	-	180	
Контрактная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	18 603	198 537	-	(21 294)	-	-	-	-	-	195 846	
	5580	за 2022г.	138 812	40 136	-	(160 345)	-	-	-	-	-	18 603	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	17 529	189 580	-	(21 059)	-	-	-	-	-	186 010	
	5581	за 2022г.	134 637	37 301	-	(154 405)	-	-	-	-	-	17 529	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	263	182	-	(167)	-	-	-	-	-	278	
	5583	за 2022г.	1 709	1 348	-	(2 790)	-	-	-	-	-	263	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
заимы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	811	8 775	-	(116)	-	-	-	-	-	9 568	
	5586	за 2022г.	2 470	1 487	-	(3 146)	-	-	-	-	-	811	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2023г.	79 345	1 500 706	-	(48 716)	-	-	-	-	-	1 616 335	
	5570	за 2022г.	241 118	69 429	-	(231 202)	-	-	-	-	-	79 345	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Виды в том числе:	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
счета с поставками и заказами	5591	-	-	-
счета с поставками и заказами	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель
В.И.Кочетков

Генеральный директор
ООО «Специализированная
компания «Специализированная
компания»

И.И.Кочетков



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 636	1 854
Расходы на оплату труда	5620	761	784
Отчисления на социальные нужды	5630	237	206
Амортизация	5640	739	633
Прочие затраты	5650	1 538	1 937
Итого по элементам	5660	5 912	5 414
фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (привос: [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	6680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	5 912	5 414

* Для признающей, осуществляющей торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель: **Хаджибеков Халил**
Магомедович
 (подпись)

15 апреля 2023г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Причтено	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	166	(59)	-	107

Руководитель
Гаджибеков Халил
Магомедович
 (инициалы, фамилия)
 (подпись)
 (расшифровка подписи)



15 апреля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Код	31 2022г.	31 2022г.
58 2022г.	2 636	1 854
		784

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»

ЗА 2023 ГОД

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг» (далее также Общество) – осуществляет деятельность в области строительства многоквартирных жилых домов как Заказчик – Застройщик.

Информация о государственной регистрации:

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по № 6 по Калужской области № 1154025001085 от 08.04.2015 г. (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 40 № 001443270 от 08.04.15).

Юридический адрес: 249000, Калужская обл, р-н Боровский, г Балабаново, ул Энергетиков, д. 1, помещ. 3.

Фактический адрес: 249000, Калужская обл, р-н Боровский, г Балабаново, ул Энергетиков, д. 1, помещ. 3.

Структура Уставного капитала:

Уставной капитал Общества составляет 24 млн. 280 тыс. руб. (100%) и принадлежит:

- Гаджибекову Халиту Магомедовичу 50%
- Исаеву Запирю Магомедшапиевич 50%.

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту. Аудитор ООО «РЖЕВ-АУДИТ ИНФОРМ», ОРНЗ 11606056604.

Основными видами деятельности ООО «СЗ «Надия Холдинг» является «Строительство жилых и нежилых зданий» (41.20).

Среднесписочная численность работающих в Обществе за предыдущий период составила 4 чел.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за отчетный период составила 4 чел.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников (учредителей). Исполнительным органом Общества является Генеральный директор (решение от 04.05.2022 года о продлении полномочий) – учредитель 50%.

Структура управляющего персонала на 31.12.2023:

Фамилия, имя, отчество	Должность
Гаджибеков Халит Магомедович	Генеральный директор

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета ООО «СЗ «Надия Холдинг» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»,

утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

2.1. Формы отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества формируется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Общество использует формы бухгалтерской (финансовой) отчетности, разработанные на основе рекомендованных Минфином России, утвержденных приказом от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (с последующими изменениями и дополнениями).

Содержание пояснений, оформленных в табличной форме, определено Обществом самостоятельно, с учетом требований законодательства Российской Федерации к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, а также ее существенности для пользователей такой отчетности.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом состоянии Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях его финансового состояния.

Общество составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал и год нарастающим итогом с начала отчетного года, при этом квартальная отчетность является промежуточной.

Промежуточная Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. Составляется в целях обеспечения информацией для внутренних пользователей организации, а так же для раскрытия финансовой информации на сайте Застройщика и предоставления в инспекцию по строительству вместе с отчетностью об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Годовая Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложения к ним:

- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в

табличной и текстовой форме.

При составлении пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в текстовой форме Общество руководствуется требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету, раскрывает основные аспекты Учетной политики и ее изменения, существенные способы ведения бухгалтерского учета.

Датой составления бухгалтерской (финансовой) отчетностью считается последний день отчетного периода.

Расчет чистых активов Общество осуществляет в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина РФ от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

Расчет чистых активов предприятия совершается без учета счета 86 «Целевое финансирование».

Ответственность за составление и подписание Бухгалтерской отчетности возложена на руководителя общества - Гаджибекова Халита Магомедовича.

Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Объект капитального строительства до ввода его в постоянную эксплуатацию учитывается на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». В зависимости от вида вложений общество может использовать следующие аналитические счета:

- 08.01 «Приобретение земельных участков»;
- 08.03 «Строительство объектов основных средств»;
- 08.04 «Приобретение объектов основных средств»;
- 08.10 «Приобретение зданий под снос».

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» утверждён Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Формирование в бухгалтерском учете информации по объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении за плату во временное пользование имущество, производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» утверждён Приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н.

2.2.1. Определение лимита стоимости ОС.

Лимит ОС в бухгалтерском учете Обществом установлен в размере 100 000,00 рублей за единицу. Активы, стоимостью в размере не более 100 000 руб. за единицу и сроком полезного использования более 12 месяцев не амортизируются и списываются в расходы единовременно при поступлении.

Способ учета земельных участков

По состоянию на 31.12.2023 года в собственности ООО «СЗ «Надия Холдинг» числятся 6 земельных участков:

- Земельный участок с кад. номером 40:03:031504:141
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110211:1328
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110211:1329
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110211:875
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110801:101
- Земельный участок с кад. Номером 40:03:110801:98

В зависимости от метода использования земельные участки учитываются на счете 08.03 и 08.01.

Так, Земельный участок, который используется для возведения на нем многоквартирного девятиэтажного дома, учитывается на счете 08.03, а земельные участки на котором еще не начато строительство учитываем на счете 08.01.

После перехода в общую долевую собственность, земельные участки, которые использовались под строительство объектов выбывают с баланса предприятия. А именно, в тот момент когда на первое помещение получено право собственности.

2.2.2. Способ начисления амортизации ОС

По состоянию на 31 декабря 2023 года на балансе Общества числится амортизируемое имущество на общую сумму (остаточную стоимость) 640356,11 руб.
Амортизация начисляется линейным способом.

2.2.3. Способ учета арендованного имущества, признания ППА

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей исходя из срока аренды, номинальной стоимости арендных платежей. В случае неопределенного срока аренды в договоре - срок аренды устанавливается исходя из хозяйственных соображений субъекта ведения хозяйственной деятельности.

В Обществе установлен срок - 24 месяца.

Счета учета арендованного имущества:

01.03 «Арендованное имущество»

02.03 «Амортизация арендованного имущества»

76.07 «Расчеты по аренде»

По состоянию на 31.12.2023 год на балансе общества числится часть нежилого помещения в качестве офиса. Остаточная стоимость ППА составила 60 000,00 рублей.

2.3. Материально-производственные запасы.

Материалы отражаются в учете и отчетности по фактической себестоимости. В качестве учетных цен на материалы применяются договорные цены. Аналитический учет ведется по наименованиям материальных затрат по счету 10 «Материалы».

При отпуске (внутреннем перемещении) сырья и материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости каждого наименования.

Материалы списываются на основании требований-накладных по мере их использования.

В Бухгалтерской отчетности МПЗ учитываются по статье «Запасы».

2.4. Учет средств по Договорам долевого участия с применением счетов эскроу.

Привлечение средств дольщиков по Договорам Долевого Участия осуществляется согласно требованиям закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» и закона от 29.07.2017 №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» с использованием счетов эскроу.

Средства, полученные от дольщиков на счет эскроу, учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

На 31.12.23 на счетах эскроу числится 103 646,00 тыс. руб.

Финансирование строительства по Договорам Долевого Участия учитываются на счете 86 «Целевое финансирование». Расчеты по договорам ДДУ отображаются на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

2.5. Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н. (см. раздел 3.1.4)

2.6. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе Общества соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Изменения отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств и текущий налог на прибыль отражаются в отчете о финансовых результатах. Постоянные налоговые обязательства (активы) отражаются в отчете о финансовых результатах.

Текущий налог на прибыль определяется, исходя из величины условного расхода, скорректированной на суммы постоянных налоговых обязательств (активов), отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств и отражается в отчете о финансовых результатах.

2.6.1. Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

2.7. Выручка, прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

2.7.1. Перечень поступлений, признаваемых доходами от обычных видов деятельности организации

- от оказания прочих услуг;
- от продажи товаров;
- от продажи квартир.

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иных активов и (или) величине дебиторской задолженности.

2.7.2. Перечень доходов, признаваемых прочими доходами организации

- от разницы между передачей квартир дольщику и сумм экономии средств по ДДУ;
- от списания кредиторской задолженности;
- передача ОС прочим покупателям;
- проценты по депозитам и др.

2.8. Учет прямых и общехозяйственных расходов

Расходы (затраты генподрядной организации, субподрядные организации, и т.п., все затраты, связанные с выполнением работ непосредственно с возведением объектов строительства (объектов долевого строительства)), отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

При строительстве объектов застройщик ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отдельных объектов строительства и статей затрат, до ввода объектов строительства в эксплуатацию.

По завершении строительства с кредита счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» расходы списываются в дебет счета 43 «Готовая продукция» - при принятии

к учету объектов, законченных строительством и предназначенных для передачи по договорам долевого участия и продажи по договорам купли-продажи.

Общехозяйственные расходы, формируются ежемесячно на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются в конце месяца в дебет счета 90 «Продажи».

2.9. Прочие расходы

Общество включает в состав прочих расходов и отражает на счете 91.2 «Прочие доходы и расходы»:

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- расходы, связанные с реализацией и прочим выбытием имущества;
- штрафы, пени по договорам;
- пени по налогам, административные штрафы;
- суммы дебиторской задолженности, с истекшим сроком исковой давности, а также суммы других долгов, нереальных к взысканию, списанные в отчетном (налоговом) периоде;
- потери от недостач (порчи) материальных ценностей;
- судебные и арбитражные расходы;
- прочие расходы и убытки;
- убытки по ДДУ;
- НДС не принятый к вычету по сроку давности.

В аналитическом учете присваивается соответствующий код каждому виду прочих расходов, в том числе и по расходам, не учитываемым при налогообложении прибыли.

2.10. Расходы будущих периодов

Информация о прочих расходах, произведенным в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим периодам Общество отображает на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов».

Аналитический учет ведется по видам расходов.

Общество включает в состав расходов будущих периодов расходы, срок которых определяется условиями договора:

- лицензии на ПО;
- подписки на электронные журналы и сервисы;
- права на использование доменов и др.

Списание таких расходов в счет общехозяйственных расходов происходит ежемесячно на протяжении срока действия договора по таким расходам.

2.11. Строительство МКД. Ввод в эксплуатацию.

В 2023 году Общество ведет строительство МКД по адресу: Калужская обл., Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая.

По состоянию на 31.12.2023 года по данному объекту действует 21 ДДУ.

Планируемый срок сдачи в эксплуатацию – 1 кв 2024 года.

Также, в 2023 года, Общество активно занимается подготовкой к возведению МКД по адресу: Калужская обл., Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская.

В 2023 году введенных в эксплуатацию МКД нет.

2.12. Продажа квартир по ДКП.

В 2023 году не было отчуждений помещений.

На 31.12.2023 года на учете Общества числится 3 непроданных помещения. Эти помещения находятся в залоге до сдачи в эксплуатацию МКД по адресу: Калужская обл., Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая.

2.13. Учет резерва по сомнительным долгам

2.13.1. Общество создает резерв по сомнительным долгам.

2.13.2. В бухгалтерской отчетности по строке баланса «Дебиторская задолженность» учитывается сумма дебиторской задолженности за вычетом суммы резерва.

2.13.3. В бухгалтерской отчетности, учитывая специфику автоматизированной системы ведения учета, суммы начисленных и восстановленных резервов отображаются развернуто.

2.14. Учет резерва предстоящих расходов

2.14.1. Общество создает резерв отпусков.

2.14.2. Процент отчислений в резерв по отпускам установлен в размере 20% от ФОТ.

2.14.3. В налоговом учете было принято решение установить предельную величину резерва в размере 100 тыс. руб.

Для отображения резерва применяются следующие счета бухгалтерского учета:

- 96.01.1 «Оценочные обязательства по вознаграждениям».

- 96.01.2 «Оценочные обязательства по страховым взносам».

2.14.4. В Бухгалтерской отчетности резерв учитывается по строке 1540 «Оценочные обязательства».

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД

3.1. Пояснения к Бухгалтерскому балансу

Расшифровка отдельных статей и форм бухгалтерской отчетности приводится с допущением существенности «величина раскрываемой информации составляет 5% от суммы валюты баланса».

3.1.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2023 года Общество имеет в собственности один земельный участок с видом разрешенного использования для многоэтажной застройки. И 5 земельных участка с видом разрешенного использования для ведения личного хозяйства. В связи с тем, что на земельных участках возводятся объекты, а другие участки готовятся для смены вида разрешенного использования (под строительство), которые предназначены для дальнейшей передачи дольщикам (продажи), полагаем, что в таком случае они не соответствуют требованиям ПБУ 6/01 п.4 и не могут быть отнесены к основным средствам предприятия.

(тыс. руб.)

Объекты НА	Балансовая стоимость на 31.12.2023, тыс. руб.	Балансовая стоимость на 31.12.2022 тыс. руб.	Балансовая стоимость на 31.12.2021 тыс. руб.
Земельные участки	11059	10866	10316
Объекты строительства (без учета стоимости участков)	1611443	76091	38150
Прочие НА	701	1439	1432

3.1.2. Запасы

Активы, отраженные в составе запасов	Стоимость, тыс. руб.		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Материалы для выполнения СМР	187	1674	1266
Помещения к продаже	6437	6437	2070
Прочие материалы, учитываемые на балансе предприятия	199	501	190516
Итого	6823	8612	193852

3.1.3. Расшифровка дебиторской задолженности

По состоянию на 31.12.23 в составе дебиторской задолженности числится:

(тыс. руб.)

Вид задолженности	Сумма
1. Дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков (авансы выданные)	5878
в т.ч. долгосрочная дебиторская задолженность (авансы выданные)	739
2. Дебиторская задолженность по ДДУ	111199
в т.ч. долгосрочная дебиторская задолженность по ДДУ	0
3. Прочая дебиторская задолженность	2695
ИТОГО	119772

3.1.4. Заемные средства

Займодавец	Сумма до погашения на 31.12.23, тыс.руб.	Срок погашения по договорам
Юридические лица	12155	2025 год
Физические лица	43615	2025 год
Итого	55770	

3.1.5. Долгосрочные обязательства

Вид задолженности	Сумма, тыс.руб.
Прочая долгосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	16844
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (долгосрочные договора)	1347805
Прочая (Арендные платежи)	60
Итого	1364709

3.1.6. Кредиторская задолженность

Вид кредиторской задолженности	Сумма, тыс.руб.
Кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков	186010
Налоги и сборы	278
Задолженность подотчетным лицам	793
Заработная плата	50
Прочая	8725
Итого	195856

3.1.7. Расход по налогу на прибыль и отложенные налоги

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированный на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете по правилам, установленным ПБУ 18/02, и соответствует сумме начисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, и отражается в отчете о финансовых результатах.

Основные показатели:

Показатель	2023
Прибыль (убыток) до налогообложения	108
Ставка по налогу на прибыль, %	20
Налог на прибыль:	(859)
в т.ч. текущий налог на прибыль	(50)
отложенный налог на прибыль	909
Чистая прибыль (убыток)	967

Налоговая база для исчисления налога на прибыль в 2023 году составила 108 тыс.руб.

3.2. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Информация о выручке и себестоимости

Показатели	2023 год	Себестоимость		
		2023	2022 год	2022

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (без учета налогов)	4378	3728	204572	196487
Прочие доходы	5962	6504	16057	24396
Прибыль от продаж	108		(254)	

Доходы за 2023 год

(тыс. руб.)

Вид деятельности	Выручка по видам де-ти в 2023 году
Доходы от продаж, в т.ч.:	4378
- доходы от продажи товаров	4378
Прочие доходы, в т.ч.:	5962
- доходы от списания кредиторской задолженности	272
- доход при восстановлении резерва по сомнительным долгам	5690
Всего полученных доходов	10340

Доходы за 2022 год

(тыс. руб.)

Вид деятельности	Выручка по видам де-ти в 2022 году
Доходы от продаж, в т.ч.:	204572
- доходы от продажи квартир	197645
- доходы от продажи товаров	6927
Прочие доходы, в т.ч.:	16057
- доходы от списания кредиторской задолженности	953
- доход при восстановлении резерва по сомнительным долгам	15104
Всего полученных доходов	220629

Расходы 2023 год

Вид расхода	Сумма расходов в 2023 году
Себестоимость продаж	3728
Управленческие расходы	5893
Прочие расходы, в т.ч.:	611
- расходы от списания дебиторской задолженности	376
- расходы на услуги банков	129
- списание НДС	95

- прочие	11
Всего получено расходов	10332

Расходы 2022 год

Вид расхода	Сумма расходов в 2022 году
Себестоимость продаж	196487
Управленческие расходы	5414
Прочие расходы, в т.ч.:	18982
- расходы от списания дебиторской задолженности	1477
- расход на формирование резерва по сомнительным долгам	16960
- расходы на услуги банков	538
- прочие	7
Всего получено расходов	220883

В 2023 году Общество получило прибыль в сумме 967 тыс. руб.

Доходов по основному виду деятельности не было, в связи с отсутствием сданных в эксплуатацию МКД. Общество активно работало над строительством и подготовкой к сдаче дома в эксплуатацию, поиском клиентов (дольщиков, покупателей), инвесторов.

Согласно графику строительства МКД по адресу: Калужская обл., Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая, первоначальный срок сдачи объекта был в 4 кв. 2023 года. Но, финансовые трудности, экономическая нестабильность в стране привело к изменению срока ввода дома в эксплуатацию.

Данные обстоятельства не приводят к существенным факторам в отношении непрерывности деятельности Общества.

На дату составления пояснительной записки уже получены документы на введение в эксплуатацию дома и ведутся мероприятия по передаче квартир дольщикам, заключению ДКП с клиентами.

3.3. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

В 2023 году для ООО «СЗ «Надия Холдинг» основным источником поступлением денежных средств было привлечение займов от контрагентов.

Также, незначительным источником были средства полученных в качестве погашения задолженности по ДДУ и ДКП по уже исполненным обязательствам Застройщика.

В связи со спецификой деятельности предприятия считаем движение денежных средств полученных по ДДУ, как и движение денег по ДКП, потоками от текущих операций.

Так как, обязательства Застройщика на момент погашения долгов дольщиков в 2023 году, исполнены в полном объеме, эти средства не считаются как целевые средства.

Структура движения денежных средств

(тыс. руб.)

Получено денег – всего:	41460
Получено средств по ДКП	1000

Получено средств по ДДУ	1000
Получено заемных средств	39307
Прочие	153
Использовано денег – всего:	41373
в т.ч.	
Оплачено поставщикам (подрядчикам)	33006
Оплата труда	825
Налоги и страховые взносы	616
Расходы на услуги банков	129
Погашение займов	1250
Прочие платежи (в т.ч. оплаты за третьих лиц)	5547

3.4. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

Связанными сторонами ООО «СЗ «Надия Холдинг» являются:

- Гаджибеков Халит Магомедович – генеральный директор – учредитель (50%).
- Исаев Запир Магомедшапиевич – учредитель (50%).

Гаджибеков Халит Магомедович является работодателем для ООО «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг». За 2023 год от него было получено 27198 тыс.руб. Возвращено 150 тыс.руб. Задолженность на 31.12.23 составила 27048 тыс.руб.

По ДКП от 12.12.2022 года от Гаджибекова Х.М. получена часть земельного участка (в части права владения). Задолженность Общества составляет 275 тыс. руб.

По договорам подряда ИП Гаджибеков Халит Магомедович оказал СМР на сумму 184 997 тыс. руб. На 31.12.23 года задолженность числится в полном объеме.

Расходы на оплату труда генерального директора - учредителя в 2023 году составили 490,8 тыс.руб., в т.ч. стаховые взносы – 118,7 тыс.руб.

Исаев Запир Магомедшапиевич является кредитором для ООО «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг». Задолженность на 31.12.23 по комиссионному договору №01/19 от 13.01.2019 составила 16844 тыс.руб.

По ДКП от 12.12.2022 года от Исаева З.М. получена часть земельного участка (в части права владения). Задолженность Общества составляет 275 тыс. руб.

По договорам подряда ИП Исаев Запир Магомедшапиевич оказал СМР на сумму 449086 тыс. руб. На 31.12.23 года задолженность числится в полном объеме.

В пользу Исаева З.М. в 2023 году были проданы товары на сумму 655 тыс. руб. Задолженность по данной операции отсутствует.

Операции, проведенные со связанными сторонами:

Наименование	<i>(тыс. руб.)</i>	
	Сумма, 2023 год	Сумма, 2022 год
Гаджибеков Халит Магомедович:		
Получение займа	27198	5360
Возвращено займов	150	5360

Оказано СМР	184997	-
Исаев Запир Магомедшапиевич:		
Оказано СМР	449086	-
Погашено задолженности по комиссионному договору	6189	66314

Управленческий персонал не является связанной стороной.

Вознаграждения персоналу

Виды вознаграждений	(тыс. руб.)	
	2023 год	2022 год
Оплата труда за отчетный период	633,84	729,57
Начисленные на вознаграждения сотрудников страховых взносов	211,9	206,32
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	45,35	54,32

3.5. События после отчетной даты

Согласно графику строительства МКД по адресу: Калужская обл., Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая, первоначальный срок сдачи объекта был в 4 кв. 2023 года. Но, финансовые трудности, экономическая нестабильность в стране привело к изменению срока ввода дома в эксплуатацию.

Данные обстоятельства не приводят к существенным факторам в отношении непрерывности деятельности Общества.

На дату составления пояснительной записки уже получены документы на введение в эксплуатацию дома и ведутся мероприятия по передаче квартир дольщикам, заключению ДКП с клиентами.

3.6. Изменение в бухгалтерской отчетности за 2023 год

В бухгалтерской отчетности (корректировка 1) Обществом были внесены исправления после проведения дополнительных сверок с контрагентами и исправления ошибок в учете:

В строке баланса 1150 по «Объекту строительства Жилой дом №3 стоимость объекта увеличилась на 45328 тыс. руб. За счет отображения документов на выполнения СМР, которые не были отображены ранее в силу задержки первичных документов.

В строке баланса 1190 сумма 739 тыс.руб исключена из состава краткосрочной дебиторской задолженности (строка 1230). Данная сумма является долгосрочной.

В строке 1210 была уточнена сумма остатка материалов для СМР, а именно уменьшена на 52 тыс. руб.

По строке 1220 уточнена сумма накопленного НДС, уменьшена на 76 тыс.руб.

Также были проведены корректировки кредиторской задолженности:

Общая сумма задолженности была увеличена на 45328 тыс.руб. Изменения были в связи с задержкой подписания актов выполненных работ. Также были проведены корректировки в контексте долгосрочная/краткосрочная кредиторская задолженность.

По строке баланса 1420 была уменьшена сумма на 926 тыс.руб. за счет корректировки отложенного налогового обязательства.

Уменьшение отложенного налогового актива повлияло на общий финансовый результат.

3.7. Риски финансов- хозяйственной деятельности

На данном этапе Общество ведет активно работы по передаче помещений дольщикам, инвесторам, покупателям в МКД, по которому получено разрешение на ввод в эксплуатацию 24.01.2024 года.

Факт небольшой задержки с вводом в эксплуатацию не привело к существенному влиянию как на деятельность Общества в целом, так и на его репутацию в сфере строительства.

В сентябре 2023 года Общество получило разрешение на строительство еще одного МКД «Жилой комплекс ЖК-1»: по адресу Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская (д. Лапшинка).

Планируемый срок сдачи Объекта 4 кв. 2026 года.

Полагаем, что геополитическая обстановка (СВО) и ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, а также меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, и введенные ограничения не окажет существенного влияния на хозяйственную деятельность Общества.

Сложившаяся ситуация не дает четко спрогнозировать и спланировать ход событий, но на дату составления бухгалтерской отчетности, риски, по нашему мнению, смогут повлиять на сроки исполнения графиков реализации проектов, уменьшению спроса клиентов, финансового результата деятельности, но не приведут к существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности Общества.

Генеральный директор



«15» апреля 2024 г.

Гаджибеков Халит Магомедович



Пролито, пронумеровано и скреплено
подпись
лист