



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Аудиторская фирма «Фабер Лекс»

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 12008114232
п/с 40702610000110003611 в Филиал Южный ПАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК 040349700, к/с 30101910400000000700, ИНН 2308062975
Юр. адрес: 350048 г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2, факт. адрес: 350049 г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Адресат:

Участники ООО СЗ «Лайм»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лайм» (сокращенное наименование: ООО СЗ «Лайм»; ОГРН: 1192375000487; место нахождения: 350072, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, д. 59/1, офис 16), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- отчета об изменениях капитала за 2023 год;
- отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть и текстовая часть) за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «Лайм» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

контроля;

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

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

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

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

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

Рычков Александр Иванович
Руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006042536)

Лаврицева Ольга Викторовна
Директор ООО АФ «Фабер Лекс» (ОРНЗ 22006107652)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фабер Лекс»
(сокращенное наименование: ООО АФ «Фабер Лекс»), ОГРН: 1022301213197
ОРНЗ: 12006114232

350049, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2.

«04» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Лайм"	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	35376486		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	2310211679		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Местонахождение (адрес)

350072, Краснодарский край, Краснодар г, Московская ул, дом 59/1, офис 16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма "Фабер Лекс"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 2308052975

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП 1022301213197

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	-	-	110
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 206	4 048	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 206	4 048	110
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	801 052	236 628	1 541 366
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов долевого участия	1211	652 974	191 885	1 417 286
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1212	108 979	36 975	92 256
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части процентов по проектному финансированию)	1213	12 985	5 107	31 611
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)	1214	17 117	1 023	-
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части НДС)	1215	8 902	1 611	61

Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части страхования СМР)	1216	95	-	-
Материалы	1217	-	25	157
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	3	17
Дебиторская задолженность	1230	383 310	394 152	2 419 271
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	-	988	334
Расчеты по договорам долевого участия	1232	6 019	25 329	2 418 584
Расчеты по налогам и сборам	1233	208	132	160
Расчеты с покупателями и заказчиками	1234	6	-	6
Расчеты с прочими дебиторами	1235	377 076	367 700	188
Расчеты с подотчетными лицами	1236	1	3	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	8 100
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	350 947	877 814	273 770
Прочие оборотные активы	1260	-	171	-
Итого по разделу II	1200	1 535 309	1 508 766	4 242 524
БАЛАНС	1600	1 538 515	1 512 814	4 242 634

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	158 508	149 604	233
	Итого по разделу III	1300	158 518	149 614	243
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 083 627	986 283	260 797
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	1411	1 072 587	983 121	35 095
	Проценты по долгосрочным кредитам	1412	11 040	3 161	-
	Долгосрочные займы	1413	-	-	225 702
	Отложенные налоговые обязательства	1420	129	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 083 756	986 283	260 797
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	1 534 443
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	1 502 832
	Проценты по краткосрочным кредитам		-	-	31 611
	Кредиторская задолженность	1520	270 899	315 774	28 567
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	44 307	8 335	12 094
	Расчеты по налогам и сборам	1522	14	3 429	282
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	17	2	2
	Расчеты с подотчетными лицами	1524	-	-	245
	Расчеты с прочими контрагентами	1525	17	-	15 944
	Расчеты с учредителями	1526	228 544	306 008	-
	Доходы будущих периодов	1530	9 411	40 904	2 418 584
	в том числе:				
	Целевое финансирование на объекты долевого строительства	1531	-	40 904	2 418 584
	Оценочные обязательства	1540	15 933	20 239	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	296 243	378 917	3 981 594
	БАЛАНС	1700	1 538 515	1 512 814	4 242 634

Руководитель

Яковлев Сергей
Григорьевич

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за 2023 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Лайм"	по ОКПО 35376486		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2310211679		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общества с ограниченной ответственностью	/ частная собственность	по ОКПОФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
	Выручка	2110	11 842	794 267
	Себестоимость продаж	2120	(444)	(5 784)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	11 398	788 483
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(189)	(421)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	11 209	788 062
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 243	11 888
	Проценты к уплате	2330	-	(31 964)
	Прочие доходы	2340	815	616
	Прочие расходы	2360	(1 783)	(20 079)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 484	748 523
	Налог на прибыль	2410	(2 583)	(152 461)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 611)	(156 509)
	отложенный налог на прибыль	2412	(972)	4 048
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 901	596 062

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 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	8 901	596 062
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Яковлев Сергей
Григорьевич

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала

за 2023 г.

	Коды
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
по ОКПО	35376486
ИНН	2310211679
по ОКВЭД 2	41.20
по ОКФС / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Лайм"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10				233	243
Увеличение капитала - всего:	3210					596 062	596 062
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	596 062	596 062
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	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220					(446 691)	(446 691)
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X	X	(446 691)	(446 691)

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	-	-	-	149 604	149 614
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	8 901	8 901
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	8 901	8 901
пересценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
3316	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
3322	X	X	X	-	-	-	-
пересценка имущества	3323	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3325	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3326	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3327	X	X	X	X	-	-
дивиденды	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3300	10	-	-	-	-	158 516
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.						158 506	

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	158 516	149 614	243



Яковлев Сергей
Григорьевич
(директор/руководитель)

Руководитель

29 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Лайм"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	35376486		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность	ИНН	2310211679		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	79 699	2 596 962
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	18 810	2 584 442
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	60 889	12 520
Платежи - всего	4120	(616 428)	(1 078 952)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(526 399)	(509 230)
в связи с оплатой труда работников	4122	(407)	(228)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(32 090)
налога на прибыль организаций	4124	(5 153)	(153 107)
прочие платежи	4129	(84 469)	(385 297)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(536 729)	1 517 010
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	8 224
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	-	8 100
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	124
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	8 224

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	89 465	983 121
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	89 465	983 121
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	(79 603)	(1 904 311)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	(79 464)	(140 683)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(139)	(1 763 628)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 862	(921 190)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(526 867)	604 044
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	877 814	273 770
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	350 947	877 814
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Яковлев Сергей
Григорьевич

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (табличная часть) ООО СЗ "Лайм" за 2023 год (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	Пересчета		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.	2022 г.
Всего	5120	-	-
в том числе:	5121	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		персона- чальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	
			персона- чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	персона- чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5160	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.	-	-	-	-	



Яковлев Сергей
Григорьевич
(подпись)

Руководитель
(подпись)

29 февраля 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменение за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка				
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2022г.	352	(242)	-	(352)	268	(45)	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	245	(166)	-	(245)	198	(32)	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование	5202	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2022г.	107	(76)	-	(107)	90	(14)	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	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	описано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Яковлев Сергей
Григорьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисленные проценты (включая доведенные первоначальной стоимостью до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытка от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Краткосрочные - всего	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	8 100	-	-	(8 100)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
ценные бумаги	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	8 100	-	-	(8 100)	-	-	-	-	-	-
Финансовые вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	8 100	-	-	(8 100)	-	-	-	-	-	-

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	-	-	8 100
в том числе:				
Вексель	5321	-	-	8 100
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Яковлев Сергей
Григорьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
Заведующий отделом
(подпись)

29 февраля 2024 г.

4.2. Запасы в запоре

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



Руководитель
 Григорьевич
 (подпись, печать)

Григорьевич

29 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период														
			На начало года		вбыто				на конец периода								
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате копейных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	применения скин-копейных операций и иные начисления	погашение	спадания на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской и кредиторской задолженности	перевод из кредиторовской и дебиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	362 200	-	70 500	-	(58 484)	-	-	-	-	-	-	-	-	373 236	-
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	362 200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	362 200	-
Расчеты с поставщиками и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	362 200	-	70 500	-	(58 484)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	362 200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	373 236	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	362 200	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	60 927	-	194 558	-	(144 426)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5530	за 2022г.	2 511 529	-	487 455	183	(2 910 240)	-	-	-	-	-	-	-	-	119 053	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	800	-	(794)	-	-	-	-	-	-	-	-	8	-
Авансы выданные	5531	за 2022г.	5	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	36 975	-	109 922	-	(37 918)	-	-	-	-	-	-	-	-	108 979	-
	5532	за 2022г.	92 268	-	131 732	-	(187 015)	-	-	-	-	-	-	-	-	36 975	-
Прочая	5513	за 2023г.	31 952	-	83 833	-	(105 717)	-	-	-	-	-	-	-	-	10 068	-
	5533	за 2022г.	2 419 266	-	335 723	183	(2 723 220)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 904	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	431 127	-	285 055	-	(203 893)	-	-	-	-	-	-	-	-	492 289	-
	5520	за 2022г.	2 511 529	-	820 655	183	(2 910 240)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 994	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгов-кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгов-кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операции)	присчитавшаяся проценты, штрафы и иные начисления	полученные результаты	слизание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	995 283	89 495	7 878	-	-	-	-	1 083 657	
в том числе:	5571	за 2023г.	260 797	907 878	3 161	(285 354)	-	-	-	986 283	
кредиты	5552	за 2023г.	995 283	89 495	7 878	-	-	-	-	1 083 657	
займы	5572	за 2023г.	35 050	983 121	3 161	(35 085)	-	-	-	986 283	
	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочие	5573	за 2023г.	225 702	4 657	-	(230 259)	-	-	-	-	
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	315 774	163 487	-	(208 342)	-	X	X	-	
в том числе:	5580	за 2023г.	1 563 010	779 958	-	(2 027 258)	-	-	-	270 899	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	6 335	163 019	-	(125 047)	-	-	-	315 774	
авансы полученные	5581	за 2023г.	12 094	470 528	-	(476 287)	-	-	-	44 307	
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	6 335	
кредиты	5583	за 2023г.	3 429	170	-	(3 595)	-	-	-	-	
	5584	за 2023г.	282	3 420	-	(338)	-	-	-	14	
займы	5585	за 2023г.	1 502 832	-	-	(1 502 832)	-	-	-	3 429	
прочие	5586	за 2023г.	308 010	278	-	(79 710)	-	-	-	226 578	
прочие по кредитам	5587	за 2023г.	18 190	308 009	-	(16 191)	-	-	-	306 010	
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2023г.	31 811	-	-	(31 611)	-	-	-	-	
Итого:	5550	за 2023г.	1 302 057	252 933	7 878	(208 342)	-	X	X	1 354 528	
	5570	за 2023г.	1 823 807	1 767 630	3 161	(2 292 613)	-	X	X	1 302 057	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5500	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5501	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	-	-	-
прочая задолженность	5503	-	-	-
	5504	-	-	-



Руководитель
Яковлев Сергей
Григорьевич

(подпись)

29 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	131
Расходы на оплату труда	5620	-	14
Отчисления на социальные нужды	5630	-	4
Амортизация	5640	-	11
Прочие затраты	5650	632	6 045
Итого по элементам	5660	632	6 205
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменения остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	6670	-	-
Изменения остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	632	6 205

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



Руководитель
Яковлев Сергей
Григорьевич
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	20 239	-	(4 306)	-	15 933
в том числе:						
Российская-Ангарская Автостоянка 1-1	5701	1 945	-	-	-	1 945
Российская-Ангарская Автостоянка 1-2	5702	2 487	-	-	-	2 487
Российская-Ангарская Липер 1-1	5703	7 467	-	(2 051)	-	5 416
Российская-Ангарская Липер 1-2	5704	8 339	-	(2 255)	-	6 084



Яковлев Сергей
Григорьевич
(подпись)

Руководитель

29 февраля 2024 г.

В. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 062 984	393 747	2 390 750
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	1 062 984	393 747	2 390 750
Выданные - всего	5810	2 706 508	1 314 707	1 984 335
в том числе:				
Залог земельного участка	5811	29 920	29 920	240 813
Залог имущественных прав	5812	1 284 787	-	1 735 422
Залог векселя	5813	-	1 284 787	8 100
Залог земельного участка (последующий залог)	5814	33 157	-	-
Залог имущественных прав (последующий залог)	5815	1 356 634	-	-



**Яковлев Сергей
Григорьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Яковлев Сергей
Григорьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 февраля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО Специализированный застройщик «Лайм»
за 2023 год (текстовая часть)**

1.1. Общие сведения

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лайм».

Сокращенное наименование Общества – ООО СЗ «Лайм».

Общество было поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 10.01.2019 г., свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 10.01.2019 г.

ОГРН 1192375000487 ИНН/КПП 2310211679/231001001.

Юридический адрес: 350072, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, д. 59/1, оф. 16.

Органом управления Общества является: единоличный исполнительный орган (директор).

Директор Общества – Яковлев Сергей Григорьевич.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фабер Леке». Юридический адрес: 350049 г. г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 144/2.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 10 тыс. руб. и разделен следующим образом:

Основные учредители:	Доля в капитале %
ООО Девелопмент-Финансы (2310107861)	60%
Востриков Алексей Валерьевич	10%
Мищенко Игорь Олегович	10%
Семенова Анна Владимировна	10%
Яковлев Сергей Григорьевич	10%

Доля в уставном капитале ООО СЗ «Лайм», принадлежащая основным учредителям (Залогодатель), передана в залог ПАО «Сбербанк России» на основании договора залога доли в уставном капитале по договорам № ДЗД1_520В005СО, ДЗД2_520В005СО, ДЗД3_520В005СО, ДЗД4_520В005СО, ДЗД5_520В005СО. Общая стоимость Предмета залога составляет 10 тыс. руб. Договор и залог действуют до полного исполнения обязательств, указанных в договоре залога.

Основной вид хозяйственной деятельности – 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Среднесписочная численность работников Общества за 2023 г. составила 0 человек (внешнее совместительство).

1.2. Информация о разрешениях на строительство:

Объект - Астрахань 1 квартал Литер 5 ЖК Центральный

Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области выдано Разрешение на строительство № 30-12-015-2023 от 11.09.2023 г. объекта «Многоквартирный жилой дом литер 1.5 в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани» Корректировка 2. Срок действия разрешения 19.11.2024 г. Срок действия ранее выданных Управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования город Астрахань

разрешений на строительство № 30-RU3030100-51-2021 от 19.11.2021 г., № 30-RU30301000-27-2022 от 26.05.2022 г., № 30-12-77-2022 от 28.10.2022 г. до 19.11.2024 г.

Объект — Наземная стоянка автомобилей открытого типа, Литер 1.7

Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области выдано Разрешение на строительство № 30-12-021-2023 от 09.10.2023 г. объекта «Наземная стоянка автомобилей открытого типа, Литер 1.7 в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани». Срок действия разрешения 09.10.2028 г.

2. Сведения о бухгалтерской отчетности Общества

2.1. Основа предоставления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Лайм» за 2023 г. сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 94н от 31.10.2000г. и иными нормативно-правовыми актами.

2.2. Отчетный период

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО СЗ «Лайм» и результаты его хозяйственной деятельности за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

2.3. Принцип непрерывности деятельности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает, что ООО СЗ «Лайм» будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.4. Отчетная валюта

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте Российской Федерации. Единица измерения отчетности – тыс. руб.

3. Основные элементы учетной политики

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного обеспечения «1С Предприятие 8.3» конфигурация БИТ; Строительство.

Амортизация по объектам основных средств начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Амортизация основных средств начисляется ежемесячно линейным способом. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по методу ФИФО.

Учет капитальных расходов, связанных со строительством объектов по договорам, согласно условиям которых Общество выполняет функции Застройщика, и ведет учет затрат

по строительству объекта у себя на балансе, осуществляется с использованием счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту.

Расходы на содержание аппарата управления отражаются по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту в разрезе статей затрат.

Расходы по строительству объекта отражаются по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Проценты по проектному финансированию учитываются накопительно на отдельном субсчете счета 97 «Расходы будущих периодов», субсчет 97.21 «Прочие расходы будущих периодов», и отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы». Накопленные расходы по процентам списываются после раскрытия эскроу-счетов.

Суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам), отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы».

Налог на добавленную стоимость, относящийся к незавершенному строительству, учитывается на отдельном субсчете счета 19 «НДС по приобретенным ценностям», субсчет 19.33 «НДС по строительству инвестиционных объектов». В бухгалтерском балансе НДС, относящийся к незавершенному строительству, отражается по строке 1210 «Запасы».

В бухгалтерском учете обязательства перед дольщиками отражаются по каждому участнику долевого строительства и договору долевого участия, общая стоимость договора долевого участия отражается датой государственной регистрации по кредиту счета 86 «Целевое финансирование», субсчет 86.33 «Целевое финансирование капитального строительства», в части стоимости договора в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», субсчет 76.33 «Расчеты по купле-продаже недвижимости и финансированию строительства».

Денежные средства, поступающие на счета эскроу в уполномоченный банк (банк, где открыто проектное финансирование), рассматриваются как средства, не связанные с реализацией товаров (работ, услуг). Данные средства отражаются по дебету забалансового счета 112 «Поступления по ЭСКРОУ». Величина денежных средств на счетах эскроу на отчетную дату отражается по строке 5800 (подстрока 5801) раздела 8 «Обеспечение обязательств» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

По окончании строительства, ввода в эксплуатацию объекта инвестиционного строительства себестоимость объектов по дебету счета 86 «Целевое финансирование», субсчет 86.33 «Целевое финансирование капитального строительства», и кредиту счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в соответствии с долей в общей площади объекта, приходящейся на каждый договор. Стоимость незаконченных работ, предусмотренных проектом, формирует резерв и включается в себестоимость объекта.

Превышение средств финансирования инвесторов над фактической стоимостью построенного объекта остается в распоряжении организации и учитывается как выручка по счету 90 «Продажи» (экономия объекта, по дате подписания акта приема-передачи).

Объекты недвижимости, остающиеся после ввода объекта в эксплуатацию (подписания акта приемки законченного строительством объекта формы № КС-11, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), договоры долевого участия по которым не заключены, переводятся из капитальных вложений со счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», на счет 43 «Готовая продукция» как готовая продукция, предназначенная для продажи, по фактической стоимости квадратного метра датой оформления права собственности.

Перечень доходов от обычных видов деятельности:

- экономия застройщика,
- доходы от продажи построенных объектов недвижимости.

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности,
- прочие расходы.

В целях применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» величина текущего налога на прибыль отражается в бухгалтерском учете на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Для целей бухгалтерского учета создается резерв по сомнительным долгам. Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Общество не оценивает дебиторскую задолженность организаций, входящих в группу связанных сторон, в качестве сомнительной, в связи с чем резерв по сомнительным долгам по указанной дебиторской задолженности не создается.

4. Расшифровка показателей бухгалтерской отчетности

4.1. Расшифровка строк бухгалтерского баланса.

Строка 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса

Информация о составе запасов приведена в таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Лайм» за 2023 год.

Наименование показателя	Код строки	на 31.12.2023 г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Незавершенное строительство объектов долевого участия	1211	652 974	191 885	1 417 286
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1212	108 979	36 975	92 258
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части процентов по проектному финансированию)	1213	12 985	5 107	31 611
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)	1214	17 117	1 023	
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части НДС)	1215	8 902	1 611	55
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части страхования СМР)	1216	95		
Материалы	1217		25	157
Итого		801 052	236 626	1 541 366

С 2023 г. Обществом изменен порядок отражения в бухгалтерской отчетности незавершенного строительства объектов долевого участия. Расходы по строительству объектов долевого участия (незавершенное строительство объектов долевого участия) показываются в бухгалтерском балансе в составе строки 1210 «Запасы». Для обеспечения сопоставимости данных были внесены корректировки в сравнительные данные прошлых периодов. Расходы по строительству объектов долевого участия (Незавершенное строительство объектов долевого участия), ранее отраженные в бухгалтерском балансе в

составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы», были перенесены в состав строки 1210 «Запасы», а именно:

- показатели по строке 1191 «Незавершенное строительство объектов долевого участия» отражены по строке 1211 «Незавершенное строительство объектов долевого участия», по строке 1215 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части НДС)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

- показатели по строке 1192 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)» отражены по строке 1212 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

- показатели по строке 1193 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)» отражены по строке 1213 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части процентов по проектному финансированию)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

- показатели по строке 1194 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)» отражены по строке 1214 «Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)» бухгалтерского баланса на отчетные даты.

Изменения сравнительной информации в бухгалтерском балансе Общества по состоянию на 31.12.2022 г., на 31.12.2021 г. представлено в таблице ниже:

Наименование показателя	Строка Бухгалтерского баланса	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Незавершенное строительство объектов долевого участия	1191	193 495	1 417 341
	1211/1215	191 884/1 611	1 417 286/55
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1192	36 975	92 258
	1212	36 975	92 258
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части процентов по проектному финансированию)	1193	5 107	31 611
	1213	5 107	31 611
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части материалов)	1194	1 023	
	1214	1 023	
Итого	1190	236 600	1 541 209
	1210	236 600	1 541 209

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса

Информация о составе дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Лайм» за 2023 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231		988	334
Расчеты по договорам долевого участия	1232	6 019	25 329	2 418 584
Расчеты по налогам и сборам	1233	208	132	160
Расчеты с покупателями и заказчиками	1234	6		5
Расчеты с прочими дебиторами, в том числе:	1235	377 076	367 700	188

- ООО Новый город-8 (договор займа, беспроцентный, срок по 31.12.2025)		247 536	307 000	
- ООО Новый город-8 (договор займа, беспроцентный, срок по 31.12.2025)		60 500		
- Аядова И.В. (договор займа, беспроцентный, срок по 31.12.2025)		55 200	55 200	
- ООО СК Екатеринбург-Сити (договор займа, беспроцентный, срок по 31.12.2025)		10 000		
Расчеты с подотчетными лицами	1236	1	3	
Итого		383 310	394 152	2 419 271

Свернуто в бухгалтерском балансе отражена величина дебиторской задолженности участников долевого строительства по договорам долевого участия и обязательств по финансированию строительства по договорам долевого участия (расчеты по договорам долевого участия) по объектам строительства «Астрахань 1 квартал Литер 5 ЖК Центральный», «Наземная стоянка автомобилей открытого типа, Литер 1.7».

На отчетные даты дебиторская задолженность по договорам долевого участия и обязательства перед участниками долевого строительства по договорам долевого участия составляют:

Наименование показателя	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Расчеты по договорам долевого участия	1 181 017	394 796	13 070

Обществом изменен порядок отражения в бухгалтерской отчетности расчетов по договорам долевого участия в отчетности за 2023 г., изменение соответствующих показателей бухгалтерского баланса по состоянию на отчетные даты (на 31.12.2022 г., на 31.12.2021 г.) представлено в таблице ниже:

Наименование показателя	Строка Бухгалтерского баланса	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Дебиторская задолженность	Стало 1230	394 152	2 419 271
Дебиторская задолженность	Было 1230	788 948	2 432 341
Расчеты по договорам долевого участия	Стало 1232	25 329	2 418 584
	Было 1232	420 125	2 431 654
Доходы будущих периодов	Стало 1530	40 904	2 418 584
Доходы будущих периодов	Было 1530	435 700	2 418 584
Целевое финансирование на объекты долевого строительства	Стало 1531	40 904	2 418 584
	Было 1531	435 700	2 431 654
БАЛАНС	Стало 1600/1700	1 512 814	4 242 634
БАЛАНС	Было 1600/1700	1 907 610	4 255 704

В целях привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на создание (строительство) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счета эскроу все участники долевого строительства в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Поступления на счета эскроу по договорам с долевого участия по состоянию на отчетные даты составляют:

Наименование показателя	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Поступило денежных средств от участников долевого строительства на счета эскроу (забалансовый учет)	1 062 984	393 747	2 390 750

Величина денежных средств на счетах эскроу на отчетную дату отражается по строке 5800 (подстрока 5801) раздела 8 «Обеспечение обязательств» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Разница между величиной заключенных договоров долевого участия и полученной оплатой на счета эскроу образовалась за счет разницы между датой регистрации договора долевого участия и зачислением денежных средств по условиям договора, рассрочки платежа, т.д.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса

Наименование показателя	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022 г., тыс. руб.	на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Денежные средства в кассе			
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	350 947	877 814	273 770
Денежные средства на счетах в банках, в валюте			
Денежные эквиваленты			
Итого	350 947	877 814	273 770

Строка 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса

04.07.2022 г. заключен Договор № 520B005CO об открытии невозобновляемой кредитной линии от 04.07.2022 г. между ПАО «Сбербанк России» (Банк) и ООО СЗ «Лайм» (Заемщик). Сумма кредита в соответствии с условиями договора – 983 121 тыс. руб. (Л1.5). Кредитная линия открыта на срок до 31.03.2025 г. (включительно). Срок исполнения обязательств в полном размере в соответствии с договором кредита (дата погашения) - 30.04.2025 г.

11.07.2023 г. заключен Договор № 520B00КНН об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.07.2023 г. между ПАО «Сбербанк России» (Банк) и ООО СЗ «Лайм» (Заемщик) на приобретение прав на земельный участок, на строительство наземной стоянки, на выполнение работ по благоустройству (бульвара). Сумма кредита в соответствии с условиями договора – 139 000 тыс. руб. Кредитная линия открыта на срок до 31.03.2025 г. (включительно). Срок исполнения обязательств в полном размере в соответствии с договором кредита (дата погашения) - 30.04.2025 г.

Наименование показателя	Код строк и	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Долгосрочные кредиты:	1411	1 072 587	983 121	35 095
- № 520B005CO от 04.07.2022		983 121	983 121	
- № 520B00КНН от 11.07.2023		89 465		
Проценты по долгосрочным кредитам	1412	11 040	3 161	
- № 520B005CO от 04.07.2022		8 973	3 161	
- № 520B00КНН от 11.07.2023		2 067		
Долгосрочные займы	1413			225 702
Итого	1410	1 083 627	986 283	260 797

В качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии переданы в залог:

- земельный участок с кадастровым номером 30:12:030850:308, площадью 4 458 кв.м., расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 25. Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Лайм». Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Лайм». Залоговая стоимость – 29 920 тыс. руб. Залог действует до полного исполнения сторонами своих обязательств. Залог устанавливается без передачи предмета ипотеки Залогодержателю. Основание: договор ипотеки земельного участка № ДИ1_520В005СО от 04.07.2022 г.

- имущество, в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права (требования) на основании Договора генерального подряда 1-АСХ1.5 от «22» ноября 2021 г., заключенного между Залогодателем и Обществом с ограниченной ответственностью «Спецмонтаж-юг» (ИНН 2311108843, ОГРН 1082311003873), с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на 04.07.2022 г. Основание: Договор залога имущественных прав № ИП1_520В005СО от 04.07.2022 г. и Договор залога имущественных прав № ИП2_520В005СО от 04.07.2022 г. А именно:

1) Недвижимое имущество: квартиры общей площадью 13.343,2 кв.м., ПСН (Помещения Свободного Назначения) общей площадью 690,2 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, городской округ г. Астрахань, улица Ахшарумова, 25. Стоимость заложенных прав составляет – 1 239 673 тыс. руб.

2) Право (требование) на получение строящихся наружных инженерных сетей, Благоустройство и озеленение территории, объектов транспортного хозяйства, расположенных по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, городской округ г. Астрахань, улица Ахшарумова, 25. Стоимость заложенных прав составляет - 45 114 тыс. руб.

- (последующий залог) залог имущественных прав по договору залога имущественных прав № ИП1_520В00КНН от 12.07.2023 г. на площади строящегося Объекта строительства: квартиры, ПСН (Помещения Свободного Назначения), общей площадью 14 033,4 кв.м., наружные инженерные сети, благоустройство и озеленение территории, объекты транспортного хозяйства, расположенные по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, городской округ г. Астрахань, улица Ахшарумова, 25. Стоимость заложенных прав составляет 1 358 634 тыс. руб.

- (последующий залог) земельный участок с кадастровым номером 30:12:030850:308, площадью 4 458 кв.м., расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 25. Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Лайм». Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Лайм». Залоговая стоимость – 33 164 тыс. руб. Залог действует до полного исполнения сторонами своих обязательств. Залог устанавливается без передачи предмета ипотеки Залогодержателю. Основание: договор ипотеки земельного участка № ДИ1_520В00КНН от 11.07.2023 г.

- поручительства иных физических и юридических лиц.

Информация о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) по состоянию на 31.12.2023 г.:

1) по невозобновляемой кредитной линии 49 535 тыс. руб.

2) по займам 0 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не имеет просроченных обязательств по займам и кредитам.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Информация о составе кредиторской задолженности на отчетные даты приведена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Лайм» за 2023 год. Дополнительная расшифровка остатков кредиторской задолженности приведена в таблице ниже.

Наименование показателя	Код строки	на 31.12.2023г., тыс. руб.	на 31.12.2022г., тыс. руб.	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	44 307	6 335	12 094
Расчеты по налогам и сборам	1522	14	3 429	282
Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	17	2	2
Расчеты с подотчетными лицами	1524			245
Расчеты с прочими контрагентами	1525	17		15 944
Расчеты с учредителями	1526	226 544	306 008	
Итого	1520	270 899	315 774	28 567

4.2. Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах

Наименование показателя	Код строки	За 2023г.	За 2022г.
Выручка	2110	11 842	794 276
Экономия застройщика		11 842	794 276
Себестоимость продаж	2120	444	5 784
Консультационное сопровождение покупателей		24	1 978
Расходы по управлению продажами		335	878
Услуги застройщика (переданные функции)			804
Право использования коммерческого обозначения		74	467
Управленческие расходы	2220	189	421
Нотариальные расходы			147
Аудиторские услуги			114
Прочие доходы	2340	815	616
Электронная регистрация		513	249
Прочие доходы		154	183
Реализация прочего имущества		148	184
Прочие расходы	2350	1 783	20 079
Безвозмездная передача имущества			10 062
Убыток от ДДУ		312	6 431
Расходы на содержание сдаваемых домов		245	2 254
Содержание, техобслуживание и коммунальные услуги			617
Электронная регистрация		837	251
Прочие расходы		166	192
Реализация прочего имущества		148	92
Расходы на услуги банков		75	34

ООО Специализированный застройщик «Лайм» за 2023 год получена прибыль до налогообложения в сумме 11 484 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль), за отчетный год составила 2 296 тыс. руб. Налог на прибыль по данным декларации по налогу на прибыль организаций составил в 2023 г. 1 611 тыс. руб. В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2023 год, следующие показатели:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	
	за 2023 г.	за 2022 г.
Условный расход по налогу на прибыль	2 296	149 705
Постоянный налоговый расход (доход)	287	2 756
Расход по налогу за отчетный период (стр.2410)	2 583	152 461
Отложенный налог за отчетный период (стр.2412)	(972)	4 048
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	1 611	156 509

Бухгалтерская прибыль отличается от налоговой базы по налогу на прибыль за отчетный период, в соответствие с нормами, установленными главой 25 НК РФ. Временные разницы вызваны различным порядком признания расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

4.3. Расшифровка строк Отчета о движении денежных средств.

Информация о составе прочих платежей по строке 4129 текущих операций приведена в таблице:

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Прочие платежи, в том числе:	84 469	385 297
Налоги и сборы, госпошлины	215	379
Услуги банка	725	1 604
Выдача в подотчет	179	225
Разница между входящим и исходящим денежными потоками по НДС	12 595	20 889
Займы выданные	70 500	362 200

Суммы НДС в Отчете о движении денежных средств отражены свернуто в разделе «Денежные потоки от текущих операций», отрицательная разница между входящим и исходящим денежными потоками отражена по строке 4129 «Прочие платежи». Свернутая сумма НДС определена как: (+) НДС, полученный от покупателей; (-) НДС, уплаченный поставщикам; (-) НДС, уплаченный в бюджет (+) НДС, возвращенный из бюджета.

5. Информация о связанных сторонах

К связанным сторонам ООО СЗ «Лайм» относятся:

- участники: ООО «Девелопмент-Финансы» (60 %), Востриков Алексей Валерьевич (10%), Мищенко Игорь Олегович (10%), Семенова Анна Владимировна (10%), Яковлев Сергей Григорьевич (10%).

- основной управленческий персонал;

- другие связанные стороны (организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц). Приложение № 1.

Конечными бенефициарами общества являются: Иванов Сергей Петрович.

Информация об операциях со связанными сторонами в 2023 г. (тыс. руб.):

Характер отношений	Группа связанных сторон		
	Участники Общества	Дочерние хозяйственные общества	Другие связанные стороны
Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)			52 570
Продажа товаров, работ, услуг (без НДС)			
Аренда имущества, включая коммунальные услуги по арендованному имуществу (без НДС)			30

НДС) (общество – арендатор)			
Предоставление в аренду имущества (без НДС) (общество – арендодатель)			
Приобретение прочего имущества (без НДС)			22 088
Продажа прочего имущества (без НДС)			
Выдача займов			70 500
Возврат займов			59 464
Начисление % по выданным займам			
Получение займов			
Погашение займов			
Начисление % по полученным займам			
Выплата дивидендов	79 464		

Состояние расчетов со связанными сторонами на отчетные даты	Сумма на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Дебиторская задолженность, в том числе:	351 409	333 244
дебиторская задолженность по займам выданным	318 036	307 000
Кредиторская задолженность, в том числе:	251 835	308 454
кредиторская задолженность по займам полученным	-	-

Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу, тыс. руб.:

Виды вознаграждений	Текущий отчетный период	Предыдущий отчетный период
Краткосрочные вознаграждения	382	162

К составу основного управленческого персонала относятся: директор, главный бухгалтер.

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включали в себя суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода в виде оплаты труда за отчетный период. Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу ООО СЗ «Лайм» не выплачивало.

6. Иная информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Выданные обеспечения обязательств

На отчетную дату обязательства, выданные организацией в форме поручительства третьим лицам по обязательствам других организаций, отсутствуют.

Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2023 г. и на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности судебных разбирательств, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не имеется.

События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Непрерывность деятельности. Влияние геополитической ситуации на бухгалтерскую отчетность организации.

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

В 2023 году общество не приостанавливало деятельность.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют. Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением договоров, заключенных с организацией. На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

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

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

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

Финансовые риски. Рыночные риски.

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

Кредитные риски.

Факторы/Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы, тыс. руб.	Сомнительная дебиторская задолженность, тыс. руб.	Выпущенные векселя, тыс. руб.
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	373 236	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-
Другое:	-	-	-
наличие неплатежеспособных должников	-	-	-
наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-

Риски ликвидности

Виды обязательств/Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых				
	До 1 мес., тыс. руб.	1-3 мес., тыс. руб.	3 мес.-1 год, тыс. руб.	1-3 года, тыс. руб.	Свыше 3 лет, тыс. руб.
Полученные кредиты (осн. долг)	-	-	-	1 072 587	-
из них с обеспечением	-	-	-	1 072 587	-
Полученные займы	-	-	-	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	31	270 868	-	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных актов	-	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/- Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		Изложены в п.б
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа заключаемых договоров долевого участия вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Не предвидится. Качество высокое
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации разрешений, лицензий	-	Осуществление строительства в соответствии с установленными сроками

Директор ООО СЗ «Лайм»

29.02.2024 г.



С.Г. Яковлев

Приложение № 1 к Показаниям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Лайм» за 2023 год.
Связанные стороны:

п/п	Краткое наименование организации	ИНН
1	ООО СЗ "ПОГОДА 3.2."	5902064241
2	ООО СЗ "БЕЛЫЕВА 17"	5903147780
3	ООО УК "ДЕВЕЛОПМЕНТ-СЕРВИС"	2536333291
4	ООО СЗ "ЮГ"	5260472710
5	ООО СЗ "РОСТОВ-СИТИ"	6163219992
6	ООО "ИРБИС-УРАЛ"	6671205303
7	ООО СЗ "ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 2"	2536330526
8	ООО "ДЕВЕЛОПМЕНТ-НН"	5260472212
9	ООО СЗ "А-19"	5260472702
10	ООО СЗ "ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 1"	2536328414
11	ООО "КСО"	2310222166
12	ООО СЗ "КОНДРАТОВО 1"	5902061681
13	ООО СЗ "ПОГОДА 3.4."	5902061674
14	ООО СЗ "ПОГОДА 3.6."	5903148134
15	ООО "ВЛАДИВОСТОК РИЭЛТИ"	2536325526
16	ООО СЗ "ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ 2"	6163220733
17	ООО СЗ "ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ 3"	6163221906
18	ООО СЗ "ЗАРЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	2536326576
19	ООО СЗ "ФУТУРИСТ"	2536305520
20	ООО СЗ "КАШТАНОВЫЙ ДВОР"	2537135849
21	ООО СЗ "ПОГОДА 3.5."	5903147412
22	ООО СЗ "СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ 1"	2310221518
23	ООО СЗ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ 2"	300006819
24	ООО СЗ "Город 360-2"	2310222173
25	ООО "НОВАТОР"	2310222180
26	ООО СЗ "ПАТРОКЛ ОДИН"	2540256184
27	ООО "Георесурс"	2311089118
28	ООО "РОСТОВ-РИЭЛТИ"	6163218205
29	ООО "ПЕРМЬ-РИЭЛТИ"	5903144500
30	ООО СИК "Девелопмент-Юг"	2308034775
31	ООО СЗ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"	2310221525
32	ООО СЗ "АСТРАХАНЬ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	3025033451
33	ООО СЗ "ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ"	2310011126

34	ООО УК "ГЭСИЯ"	2308164213
35	ООО УК "ЦЕРЕС"	2308164206
36	ООО УК "РЕНИТА"	2308128342
37	ООО "Территория комфорта"	2311079310
38	ООО "Строй-Инвест"	0107010178
39	ООО СЗ "АРХИТЕКТОР"	2310083184
40	ООО "Спецмонтаж-Юг"	2311108843
41	ООО "СМ-Юг"	2310083191
42	ООО "Симфония"	2308146775
43	ООО "РОСТОВ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	6164029673
44	ООО УК "ЭЛЕКТРА"	2308204787
45	ООО "Радуга - 2"	2310147381
46	ООО "Проект Симфония"	2310147342
47	ООО "Первая Строительная Компания"	2310091033
48	ООО "НОВОКРАН"	2310127755
49	ООО СЗ "СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ"	2310151444
50	ООО "Новый город - 8"	2310147367
51	ООО "Новый город - 4"	2310147374
52	ООО СЗ "ИВА-ИНВЕСТ"	5902014667
53	ООО СЗ "ИВА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	5902241525
54	ООО "ДЕВЕЛОПМЕНТ-ФИНАНСЫ"	2310107861
55	ООО "Девелопмент-Ризалти"	2310089860
56	ООО "Девелопмент-проект"	2310078963
57	ООО "Девелопмент-Механик"	2310078561
58	ООО "ЮЖНЫЙ БЕРЕГ"	2308137428
59	ООО "ДжиЭмСи"	2308143421
60	ООО "ГЛОБАЛ МЕНЕДЖМЕНТ"	2310029290
61	ООО "Бест-Тур"	2310076187
62	ООО АН "Девелопмент-Юг"	2311085988
63	ООО "АВНЕТ"	2311097454
64	ООО ТЗ "ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ"	2310083177
65	ООО УК "Черемушка"	2308198004
66	ООО УК "КАЛЛИСТА"	2308186383
67	ООО УК "СОНАТА"	2308052950
68	ООО УК "Симфония"	2308197995
69	ООО УК "МАКСИМУМ"	2308210597

70	ООО УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"	6141051217
71	ООО СК "Екатеринолар-Сити"	2310140354
72	ООО СГ "Екатеринолар-Сити"	2310070629
73	ООО ЗСМ "Девелопмент-Юг"	2336020044
74	ООО УК "АКВАМАРИН"	2308142837
75	ОАО "Архиповский карьер"	2303003780
76	ООО "ВЛАДИВОСТОК ТЗ"	2536324995
77	ООО "ПСК ВОСТОК"	2536336165
78	ООО СЗ "ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 4"	2536338525
79	ООО "А2-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	5903149000
80	ООО "ВЛАДИВОСТОК ФИНАНС"	2540256427
81	ИП Алдеева Ирина Владимировна	612600243883
82	ИП Иванов Сергей Петрович	231001791739
83	ООО СЗ "ГОРОД 360"	2310232693
84	ООО ПАРМА-ИНВЕСТ	5906179596
85	ООО ЮФО-ИНВЕСТ	2311360810
86	ООО СЗ "Перспективный проект 3"	2536330981
87	ООО СЗ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ 3"	3000008750

В настоящем документе пропито и пронумеровано 47 (сорок
семь) листа(-ов).

Директор
ООО АФ «Фабер Лекс»
Лаврищева О.В.

