

АФ «ГЛОБУС-АУДИТ»

ГЛОБУС

(3652) 248-654

e-mail: info@globus-audit.ru

295013, г. Симферополь

ул. Дмитрия Ульянова, 1А

Иск Глобус

№ 09
" 21 " февраля 2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

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

за 2023 год

(период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «СЗ «ЖК Трубаченко»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК Трубаченко» (ОГРН 1199112016608) - далее Аудируемое лицо, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличном и текстовом виде, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК Трубаченко» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства: переименование

Мы обращаем внимание на п. 1 Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год:

- По решению единственного участника ООО «СЗ «ЖК Судак» № 06/10-23 от 06.10.2023г. наименование Общества изменено на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК Трубаченко» (сокращенное наименование ООО «СЗ «ЖК «Трубаченко»)), о чем внесена запись в ЕГРЮЛ от 13.10.2023 г за ГРН № 2239100309897.

Прочие сведения

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

Ответственность Руководства и Участника за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Участник несет ответственность 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 сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с

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

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

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

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

Аудиторская организация

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

« 31 » февраля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	
по ОКПО				41760504
ИНН				9108123822
по ОКВЭД 2				41.20
по ОКОПФ / ОКФС	12300			16
по ОКЕИ				384

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЖК Трубаченко "
 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 _____
 Местонахождение (адрес) 298107, Крым респ, Феодосия г, Насыпная ул, д. № 6, пом. 1
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АФ"ГЛОБУС-АУДИТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН				9102026741
ОГРН/ОГРНИП				1149102044244

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.5	Основные средства	1150	56 677	5 715	3 596
	в том числе:				
	- арендованное имущество	1151	56 677	5 715	3 596
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
2.6	Отложенные налоговые активы	1180	908	453	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	57 585	6 168	3 596
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.7	Запасы	1210	82 785	32 914	20 043
	в том числе:				
	- капитальные вложения в незавершенное строительство	1211	82 785	32 914	20 043
2.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 838	1 837	75
2.11	Дебиторская задолженность	1230	110 262	84 825	28
	в том числе:				
	- расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1231	-	84 797	-
	- дебиторская задолженность участников долевого строительства	1232	105 439	-	-

6

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	103	502	290
2.10	Прочие оборотные активы	1260	6	6	5
	Итого по разделу II	1200	194 994	120 084	20 441
	БАЛАНС	1600	252 579	126 252	24 037

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
2.15	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 460	3 460	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
2.15	Переоценка внеоборотных активов	1340	8 517	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 365)	(3 543)	(1 732)
	Итого по разделу III	1300	6 612	(83)	(1 722)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.12	Заемные средства	1410	122 362	23 008	10 161
	в том числе:				
	-долгосрочные займы, обязательства по ним	1411	36 506	23 008	10 161
	- долгосрочные банковские кредиты, обязательства по ним	1412	85 856	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.13	Прочие обязательства	1450	109 675	6 174	3 596
	в том числе:				
	- обязательства перед участниками долевого строительства всего	1451	105 439	-	-
	Итого по разделу IV	1400	232 037	29 182	13 757
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	7 777
2.14	Кредиторская задолженность	1520	12 349	97 153	4 225
	в том числе:				
	- расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	85 000	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
2.14	Прочие обязательства	1550	1 581	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 930	97 153	12 002
	БАЛАНС	1700	252 579	126 252	24 037

Руководитель  **Грубаченко Олег Владимирович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЖК Трубоченко "	ИНН	41760504		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9108123822		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
2.18	Коммерческие расходы	2210	(248)	(28)
2.18	Управленческие расходы	2220	(1 686)	(1 970)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 934)	(1 998)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
2.18	Проценты к уплате	2330	(298)	(220)
	Прочие доходы	2340	-	-
2.18	Прочие расходы	2350	(45)	(46)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 277)	(2 264)
	Налог на прибыль	2410	455	453
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	455	453
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 822)	(1 811)

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	(1 822)	(1 811)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЖК Трубоченко "

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2023
41760504		
9108123822		
41.20		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(1 732)	(1 722)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 811)	(1 811)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 811)	(1 811)
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	3 460	-	-	-	(3 543)	(83)
<u>За 2023 г.</u>				8 517	-	-	8 517
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	8 517	X	-	8 517
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	(1 822)	(1 822)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 822)	(1 822)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	3 460	-	8 517	-	(5 365)	6 612

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 учётной 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	6 612	(83)	(1 722)

Руководитель Леухин Олег Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)



26 января 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЖК Трубоченко "**
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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
41760504		
9108123822		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(99 286)	(4 638)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(98 613)	(4 567)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(673)	(71)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(99 286)	(4 638)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	98 887	4 850
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	98 887	4 850
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	98 887	4 850
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(399)	212
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	502	290
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	103	502
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Леужин Олег Владимирович
(расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

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

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное первоначальное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖК СУДАК» (далее - Общество) зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по Республике Крым 07 октября 2019 года. ИНН Общества – 9108123822 / КПП – 910801001.

На основании Решения № 1 единственного Учредителя о создании Общества с ограниченной ответственностью от 30.09.2019 года, свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 07.10.2019 г. внесена запись о юридическом лице в ЕГРЮЛ РФ.

С момента включения в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации Общество приобрело право юридического лица Российской Федерации.

По решению единственного участника ООО «СЗ «ЖК Судак» № 06/10-23 от 06.10.2023 г наименование Общества изменено на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК Трубоченко» (сокращенное наименование ООО «СЗ «ЖК «Трубоченко»)), о чем внесена запись в ЕГРЮЛ от 13.10.2023 г за ГРН № 2239100309897.

Общество продолжает нести свои права и обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Общество зарегистрировано по адресу: 298107, Республика Крым, г. Феодосия, ул. Насыпная, дом 6, помещение 1.

Уставный капитал Общества составляет 3460192,95 рублей.

Участниками общества являются:

Участник	31 декабря 2023г., %	31 декабря 2022г., %
ООО «ИНТЕРСТРОЙ»	100	100
Итого:	100	100

Общество имеет следующие банковские счета:

- 40702810240030001737 в ПАО РНКБ БАНК;
- 40702810010280009604 в АО «АБ «РОССИЯ»;
- 40702810710282019604 в АО «АБ «РОССИЯ»

Коды: ОКПО – 41760504, ОКВЭД – 41.20 Дополнительные коды ОКВЭД: 42.11; 42.91; 42.99; 43.21; 43.22; 43.29; 43.31; 43.32; 43.33; 43.34; 43.39; 43.91; 43.99; 43.99.1; 46.13; 46.19; 46.73; 46.74; 46.90; 47.52; 52.29; 55.10; 55.30; 55.90; 68.10; 68.10.1; 68.10.23; 68.20; 68.31; 68.32; 69.10; 69.20; 70.10.1, 70.10.2; 70.22; 71.12.5; 71.12.6; 73.11; 73.20; 82.99.

Общество имеет разрешение на строительство объекта капитального строительства: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Трубоченко, 21, г. Симферополь, Республика Крым» от 23.09.2021 г. № 91-RU93308000-1201-2021

Лицензируемые виды деятельности Общество в отчетном периоде не осуществляло.

Предметом деятельности Общества являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Строительство автомобильных дорог и автомагистралей;
- Строительство водных сооружений;
- Производство электромонтажных работ;

- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- Производство прочих строительно-монтажных работ;
- Производство штукатурных работ;
- Работы столярные и плотничные;
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- Производство малярных и стекольных работ;
- Производство прочих отделочных и завершающих работ;
- Производство кровельных работ;
- Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- Работы гидроизоляционные;
- Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами;
- Деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров;
- Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием;
- Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями;
- Торговля оптовая неспециализированная;
- Торговля розничная скобяными изделиями, лакокрасочными материалами и стеклом в специализированных магазинах;
- Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками;
- Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания;
- Деятельность по предоставлению мест для временного проживания в кемпингах, жилых автофургонах и туристических автоприцепах;
- Деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- Покупка и продажа земельных участков;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Деятельность в области права;
- Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию;
- Деятельность по управлению финансово-промышленными группами;
- Деятельность по управлению холдинг-компаниями;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технологического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях;
- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- Деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения;

- Деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции;
- Деятельность рекламных агентств;
- Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения;
- Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

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

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Высшим органом управления Общества является Собрание Участников.

Учредителем Общества является юридическое лицо.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Управляющим – индивидуальным предпринимателем Леухиным Олегом Владимировичем, действующим на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.10.2019 г.

Бухгалтерский учет ведет ИП Кабанова Н.С, согласно Договору на оказание бухгалтерских услуг №111019-К1 от 11.10.2019 г

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

II. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОРГАНИЗАЦИИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

2.1. Основа подготовки

Настоящая отчетность подписана 26.01.2024г.

Концептуальной основой бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу №10/01/1-24 от 10.01.2024г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведении инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	примечания
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2023 г.	Приказ №10/01/1-24 от 10.01.2024г.
Запасы, в т.ч.:		
- капитальные вложения в незавершенное строительство	31.12.2023 г.	
Нематериальные активы	31.12.2023 г.	
Основные средства, в т.ч.:		
- арендованные	31.12.2023 г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023 г.	
Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	31.12.2023 г.	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	31.12.2023 г.	
Расчеты по НДС	31.12.2023 г.	
Собственный капитал	31.12.2023 г.	
Прочий капитал	31.12.2023 г.	
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	31.12.2023 г.	
Расчеты по аренде	31.12.2023 г.	
Расходы будущих периодов	31.12.2023 г.	

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.

Результаты инвентаризации рассмотрены инвентаризационной комиссией (протокол №1 от 25.01.2024г.).

2.2. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета», утвержденной приказом Управляющим-ИП № 30/12/1-22 от 30.12.2022 г.

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

В 2023 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся. Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета, утверждена Приказом №30/12/1-22 от 30.12.2022 г.

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

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

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Показатель отчетности признается существенным и отражается обособленно, если его значение составляет более 15% от итога данных по соответствующей строке баланса.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023г., отчета о финансовых результатах за 2023г., приложений к балансу и отчету о финансовых результатах за 2023г. (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и Пояснений в табличном и текстовом виде за 2023г.

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

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

2.3. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2023г. нематериальные активы в учете не числятся.

2.4. Основные средства

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н. Утвержден стоимостной лимит для основных средств в размере 100 тыс. руб.

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

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

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- недвижимость, которая используется в производственной деятельности;
- инвестиционная недвижимость;
- машины и оборудование;
- земельные участки;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь.

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

Объекты основных средств по группам «недвижимость», «оборудование» и «транспорт» оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Объекты основных средств по группе «земельные участки» признаются по переоцененной стоимости

Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020, пункт 16 ФСБУ 25/2018

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

2.5. Арендованные основные средства

Общество использует арендованные объекты основных средств. С 2022г. Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Основные средства, полученные Обществом во временное пользование, признаваемые правом пользования активом, в рамках договоров аренды, отражаются на счете 01.03 «Аренднованное имущество», Обществом применена ставка дисконтирования 21,0 %:

Расшифровка арендованных основных средств к строке 1150 «Основные средства»: тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на 31.12.2023			Остаток на 31.12.2022		
		Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость
1150	Основные средства (право пользования земельным участком) в том числе:	89168	32491	56677	7454	1739	5715

Арендованный земельный участок с кадастровым номером 90:22:010305:133	89168	32491	56677	7454	1739	5715
---	-------	-------	-------	------	------	------

В составе основных средств отражена дооценка права пользования активом до рыночной стоимости (арендованный земельный участок с кадастровым номером 90:22:010305:133) по отчету ООО «Имя ПЛЮС» № 313 от 23.11.2023 г. в размере 8516 тыс. руб.

2.6 Отложенные налоговые активы

В бухгалтерском балансе по строке 1180 отражены отложенные налоговые активы в сумме 908 тыс. руб., учитываемые на счете 09 «Отложенные налоговые активы», которые сформировались в результате хозяйственной деятельности Общества на 31 декабря 2023 года.

Расшифровка к строке баланса 1180:

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Поступление в отчетном периоде	Списание в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного года
1180	Отложенные налоговые активы	453	455		908

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

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

2.7. Запасы

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

Единицей бухгалтерского учета запасов признается номенклатурный номер.

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

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

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

В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются:

- управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;
- расходы на рекламу и продвижение продукции;
- затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса;

возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями; связанные с обесценением других активов; связанные с расходами на хранение; иные затраты.

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

Резерв под обесценение запасов создается по отдельным группам (видам) аналогичных или связанных запасов.

Общество создаёт резерв под обесценение в случае заключения договора на продажу товаров или готовой продукции по цене ниже их балансовой стоимости, выручка по которому ещё не признана. Резерв создаётся на разницу в размере превышения фактической себестоимости запасов и ценой их продажи (Рекомендации Фонда «НРБУ «БМЦ» Р-19/2011-КпР).

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в связи с продажей запасов. (п. 31 ФСБУ 5/2019).

Если чистая стоимость продажи материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода (пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99).

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

Расшифровка к строке 1210 «Запасы»:

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Поступление в отчетном периоде	Списание в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного года
1210	Запасы	32914	49871		82785
1211	В том числе: капитальные вложения в незавершенное строительство	32914	49871	-	82785

Резерв под обесценение МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

Материально - производственные запасы, принадлежащие Обществу и по состоянию на 31.12.2023 г.:

- находящиеся в пути отсутствуют.
- переданные на хранение отсутствуют.
- переданные под залог отсутствуют.

2.8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

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

В строке 1220 отражается остаточное значение (дебетовое сальдо) по счету 19, т.к. приобретенные ценности используются Обществом в длительном цикле производства, и

учитываются Обществом на субсчете 19.КВ «НДС по затратам на капитальное вложение» и принимаются к вычету в порядке, установленном в статье 172 НК РФ, в части операций по облагаемой деятельности.

Расшифровка к строкам 1220:

		тыс. руб.	
Код строки	Наименование показателя	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1838	1837

2.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Расшифровка к строке баланса 1250:

п/п	Номер счета	На начало отчетного периода, тыс.руб	На конец отчетного периода, тыс.руб.
1	Расчетный счет 40702810240030001737 в ПАО РНКБ БАНК	25	40
2	Расчетный счет 40702810010280009604 в АО «АБ «РОССИЯ»	0	3
3	Расчетный счет 40702810710282019604 в АО «АБ «РОССИЯ»	477	60
	Всего:	502	103

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

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

2.10. Расходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2023 года в строке 1260 «Прочие внеоборотные активы»: отражены расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты в размере: 6 тыс. руб.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, Общество разграничивает на активы и расходы, с целью списания таких затрат на расходы, по назначению, равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расшифровка к строке баланса 1260:

		тыс. руб.	
Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного периода	Остаток на конец отчетного периода
1260	Прочие оборотные активы (Права использования "СБИС ЭО-Базовый, ОСНО"23/24гг)	6	6

2.11. Дебиторская задолженность

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

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

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

Общество создает резервы сомнительных долгов. В целях формирования резервов на конец каждого полугодия определяется размер сомнительной дебиторской задолженности.

При этом сомнительной задолженностью признается дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами или иными документами, устанавливающими или изменяющими срок погашения задолженности, а также дебиторская задолженность, срок погашения которой еще не наступил, но есть основания полагать, что она не будет погашена в срок. Основания полагать, что задолженность не будет погашена в срок, установленный договором, возникают у Общества только при наличии документального подтверждения инициированной в отношении дебитора процедуры ликвидации, банкротства, конкурсного производства.

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов.

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

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

Расшифровка к строке баланса 1230:

тыс. руб.

Наименование показателя	Задолженность на 31.12.2023 г.	Задолженность на 31.12.2022 г.
Дебиторская задолженность, всего:	110262	84825
в том числе:		
- задолженность участников долевого строительства	105439	0
- расчеты по авансам выданным по незавершенному строительству	4820	28
- прочая дебиторская задолженность	3	84797

Основной состав дебиторов по состоянию на 31.12.2023 г.:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2023 г.	В т.ч. просроченная
Долгосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:	105439	-
Задолженность участников долевого строительства	105439	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:	4823	-
ООО «К-ЭНЕРГОКОМ»	3216	-
ООО «ИНЕТРПРОЕКТ»	1000	
Прочие дебиторы	607	
Итого дебиторская задолженность:	110262	-

2.12. Заемные средства

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

Расшифровка к строке баланса 1410:

тыс. руб.

Код строки	Показатели	Задолженность на 31.12.2023	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2022
1410	Заемные средства	122362		23008
1411	В том числе:	36506	31.12.2028	23008
	- займы и обязательства по ним			
1412	- кредит в банке и обязательства по нему	85856	07.09.2027	-

Основной состав кредиторов по долгосрочным заемным средствам:

тыс. руб.

Кредиты или займы	С-до заемных средств на 31.12.2023г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
<i>СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ АБ "РОССИЯ"</i>	85687			
Кредитный договор № 00.19-6-1/01/018/23 от 07.12.2023	85687	до 17%	07.09.2027	Отражены ниже под таблицей согласно договорам залога и поручительства
<i>ООО «СЕВАГРОТРАНС»</i>	35100			
Договор займа №01042022-СС от 01.04.2022	400	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №01092020-СС от 01.09.2020	800	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №01092023-СС от 01.09.2023	200	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №01102021-СС от 01.10.2021	200	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №01112023-СТ от 01.11.2023	800	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №02042021-СС от 02.04.2021	200	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №02062022-СС от 02.06.2022	400	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №02062023-СС от 02.06.2023	3400	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №02082023-СС от 02.08.2023	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №03022021-СС от 03.02.2021	200	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №03032021-СС от 03.03.2021	800	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №04032020-СС от 04.03.2020	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №04032022-СС от 04.03.2022	350	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №04102022-СС от 05.10.2022	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №05022020-СС от 05.02.2020	350	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №05042023-СС от 05.04.2023	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №05052023-СС от 05.05.2023	400	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №06092023-СС от 06.09.2023	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №06102020-СС от 06.10.2020	400	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №06102023-СС от 06.10.2023	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №06122023-СТ от 06.12.2023	400	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №07022020-СС от 07.02.2020	250	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №07022023-СС от 21.02.2023	400	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №07042021-СС от	200	0,003% в день	31.12.2028	

07.04.2021				
Договор займа №07072020-СС от 07.07.2020	600	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №07072023-СС от 07.07.2023	400	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №07082020-СС от 07.08.2020	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №07092021-СС от 07.09.2021	600	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №08092020-СС от 08.09.2020	300	0,003% в день	31.12.2023	
Договор займа №09042020-СС от 09.04.2020	200	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №09112020-СС от 09.11.2020	500	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №09112023-СС от 09.11.2023	400	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №10112021-СС от 10.11.2021	800	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №10122021-СС от 10.12.2021	100	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №11012021-СС от 11.01.2021	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №121023-СС от 12.10.2023	3200	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №13032020-СС от 13.03.2020	1600	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №13042022-СС от 13.04.2022	100	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №13052021-СС от 13.05.2021	700	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №13102020-СС от 13.10.2020	1050	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №131023-СС от 13.10.2023	1000	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №15052020-СС от 15.05.2020	250	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №19122022-СС от 20.12.2022	1000	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №20042021-СС от 20.04.2021	1000	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №20102021-СС от 20.10.2021	1000	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №21112019-СС от 21.11.2019	100	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №22062020-СС от 22.06.2020	800	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №23042021-СС от 23.04.2021	100	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №24082022-СС от 26.08.2022	400	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №24112023-СТ от 24.11.2023	200	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №25072022-СС от 26.07.2022	400	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №25082021-СС от 25.08.2021	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №25092023-СС от 25.09.2023	200	0,003% в день	31.12.2028	

Договор займа №26052021-СС от 26.05.2021	1500	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №26112021-СС от 26.11.2021	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №27012022-СС от 27.01.2022	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №27042021-СС от 27.04.2021	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №27082021-СС от 27.08.2021	200	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №27122021-СС от 27.12.2021	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №28032022-СС от 28.03.2022	100	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №28042022-СС от 28.04.2022	250	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №28062021-СС от 28.06.2021	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №28092021-СС от 28.09.2021	100	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №29062022-СС от 01.07.2022	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №29112019-СС от 29.11.2019	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №30032022-СС от 30.03.2022	200	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №30072021-СС от 30.07.2021	200	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №31052022-СС от 31.05.2022	300	0,003% в день	31.12.2028	
Договор займа №31072023-СС от 31.07.2023	300	0,003% в день	31.12.2028	
ООО «ИНТЕРСТРОЙ»	700			
Договор займа №20122023-ИТ от 20.12.2023	700	0,003% в день	31.12.2028	
Проценты по займам	706			
Проценты по кредиту	169			
Итого: заемных средств (стр.1410)	122362			

Задолженность перед Банком АО «АБ «РОССИЯ» возникла по кредитному договору № 00.19-6-1/01/018/23 от 07.12.2023.

Обеспечением обязательств по договору являются:

- Договор залога прав по договору банковского (залогового) счета № 00.19-6-1/03/018-2/23

- поручительство физического лица Небесный Сергей Валериевич (ИНН 910909803503) по договору поручительства № 00.19-6-1/05/018/23

- поручительство юридического лица ООО «ГРАДСТРОЙ» (ИНН 9102289317) по договору поручительства № 00.19-6-1/02/018-1/23

- поручительство юридического лица ООО «СЕВАГРОТРАНС» (ИНН 9201010703) по договору поручительства № 00.19-6-1/02/018-2/23

- Договор залога прав (требований) № 00.19-6-1/03/018-1/23

- залог прав субаренды земельного участка с кадастровым номером 90:22:010305:133, расположенному по адресу Республика Крым, г. Симферополь, ул. Трубаченко, 21, принадлежащего ООО «СЗ «ЖК Трубаченко» на праве субаренды по Договору субаренды земельного участка от 15.11.2019 г.

Заемщик уплачивает проценты за пользование кредитом по плавающей процентной ставке, размер которой зависит от объема денежных средств Участников долевого строительства, размещенных на счетах ЭСКРОУ.

2.13. Долгосрочные обязательства

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

Расшифровка к строке баланса 1450 и 1550:

Наименование показателя	Код строки	Задолженность на 31.12.2023 г.	Задолженность на 31.12.2022 г.
Прочие обязательства	1450+1550	111256	6174
в том числе:			
- арендные обязательства по аренде земельных участком более 12 месяцев	1451	4 236	6174
- арендные обязательства по аренде земельных участком менее 12 месяцев	1550	1581	
-обязательства перед участниками долевого строительства	1452	105439	-

2.14. Кредиторская задолженность

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

Расшифровка к строке баланса 1520:

Показатели	Задолженность на 31.12.2023г.	Задолженность на 31.12.2022 г.
Кредиторская задолженность	12349	97153
В том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12120	12153
Прочая кредиторская задолженность	229	85000

Основной состав кредиторов по состоянию на 31.12.2023 г.:

Показатели	Задолженность на 31.12.2023 г.	В т.ч. просроченная
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего, в т.ч.:	12349	-
ООО «СУ-82»	10574	
ИП Чистякова В.В.	1200	-
Прочие кредиторы	575	

2.15. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал составляет 3460 тыс. руб., что соответствует размеру уставного капитала, зафиксированному в учредительных документах Общества. Вся доля в уставном капитале принадлежит единственному участнику Общества - ООО «ООО «ИНТЕРСТРОЙ»

В составе добавочного капитала Общества отражена дооценка права пользования активом (арендованный земельный участок с кадастровым номером 90:22:010305:133) по отчету ООО «Имя ПЛЮС» № 313 от 23.11.2023 г. в размере 8516 тыс руб.

Создание резервного фонда Уставом Общества не предусмотрено.

2.15.1. Чистая прибыль(убыток) отчетного периода.

В 2022 году Обществом получен убыток в размере 1811 тыс. руб., в 2023 году - в размере 1822 тыс. руб.

2.16. Стоимость чистых активов. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода больше размера Уставного капитала (3460 тыс. руб.) и составляет 6612 тыс. руб.

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий. В течение 2022 – 2023 гг. Общество не получало доходы от основной и прочей деятельности. Передача квартир дольщикам предусмотрена в 2027 г., в связи с чем будет рассчитана экономия застройщика (вознаграждение).

Согласно заключенных договоров участия в долевом строительстве доход Общества определяется после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства и затратами на строительства объекта. В соответствии с разрешением на строительство № 91-RU93308000-1201-2021 от 23.09.2021 г., выданного Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, по объекту незавершенного строительства: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Трубаченко, 21, г. Симферополь, Республика Крым» завершение строящегося объекта запланировано в первом квартале 2027г.

Согласно заключенных договоров участия в долевом строительстве доход Общества определяется после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства и затратами на строительства объекта.

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

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

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

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

Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в ближайшем будущем.

2.17. Признание доходов

Выручка признается в бухгалтерском учете Общества при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или иного правового основания;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;

- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

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

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

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

Расшифровка к строкам Отчета о финансовых результатах 2110, 2340:

	За 2023 г.	За 2022 г.
Всего доходов, в т.ч.:	-	-
Выручка от реализации (2110)	-	-
Прочие доходы (2340)	-	-

тыс. руб.

2.18. Расходы

Бухгалтерский учет расходов, понесенных при осуществлении как некоммерческой, так и предпринимательской деятельности, ведется в Обществе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы предприятия» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 333н.

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

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

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

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

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

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

	За аналогичный период прошлого года	За отчетный период
Себестоимость продаж	-	-
Коммерческие расходы (стр.2210):	(28)	(248)
Расходы на рекламу	(28)	(248)
Управленческие расходы (стр. 2220):	(1970)	(1686)
Бухгалтерские услуги		(1200)
Расходы на нотариальные, юридические, консультационные, прочие услуги		(455)
Аренда помещения, коммунальные услуги		(31)

тыс. руб.

Проценты к уплате (стр. 2330)	(220)	(298)
Прочие расходы (стр. 2350)	(46)	(45)

2.19. Расходы по налогу на прибыль

В соответствии с налоговой декларацией по налогу на прибыль за 2023 г. налогооблагаемая прибыль отсутствует, налог на прибыль к уплате соответственно 0 руб.

2.20. Общая система налогообложения

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

По результатам деятельности Общества за 2023 год убыток составил 2277 тыс. руб., поэтому объект налогообложения отсутствует.

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

2.21. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникшей, в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

Риск по финансовым обязательствам.

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

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

Риск ликвидности.

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

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

Процентный риск.

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

2.22. Прекращаемая деятельность.

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

2.23. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

2.24. Обеспечение обязательств и платежей.

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

- полученные – по обеспечению обязательств и платежей полученных. в рамках проектного финансирования на счета-эскроу, в сумме –45050 тыс. руб.

2.25. Отчетность по сегментам.

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

2.26. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

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

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

2.28. Связанные стороны

Общества и физические лица, перечисленные ниже, являются связанными (аффилированными) сторонами Общества на 31.12.2023 г.

Полный перечень связанных (аффилированных) сторон, включая зависимые Общества:

Наименование связанной (аффилированной) стороны (юридическое или физическое лицо)	Основание, по которому сторона признается связанной (аффилированной)	Виды операций в проверяемом периоде	Объем (тыс.руб) и виды операций в проверяемом периоде	Сумма по незавершенным операциям, тыс.руб./ срок завершения
Небесный Сергей Валериевич	Бенефициарный владелец			
Леухин Олег Владимирович	Управляющий-ИП			
<ul style="list-style-type: none"> • ООО «СЗ «ВАСКО Н» ОГРН 1199112012538 • ООО «СЗ «АВЕРС-РУ» ОГРН 1149102070435 • ООО «СЗ «Мастер-Универсал» ОГРН 1149204017918 • ООО «СЗ «Вишневы сад» ОГРН 1179102002518 • ООО «СЗ Крыминтерсервис-5» ОГРН 1149204069520 • ООО «ИнтерСтрой» 	Леухин Олег Владимирович является лицом, ответственным за ведение дел в нем (управляющий-ИП; управляющий; генеральный директор)			

<p>ОГРН 1169102075042</p> <ul style="list-style-type: none"> • ООО «СЗ «Ад миральская лагуна» ОГРН 1179204002207 • ООО «СЗ «ЖК на Фадеева» ОГРН 1189204008399 • ООО «СЗ «Гвардейское» ОГРН 1209100015080 • ООО «СЗ «Ривьера Евпатория» ОГРН 1199204002282 • ООО СЗ «Корабельный» ОГРН 1199204002140 • ООО «СЗ «Горки Парк» ОГРН 1219100015375 • ООО «СЗ «Орловский» ОГРН 1209100004871 • ООО «СЗ ЖК Прибрежный» ОГРН 1209100012109 • ООО «СЗ «Гагаринский» ОГРН 1209200002571 • ООО «СЗ «Керченское» ОГРН 1209100015123 ООО «СЗ «Парковые кварталы» ОГРН 1209100017059 • ООО «СЗ» Корабельный-2» ОГРН 1199112012450 • ООО «СЗ «Адлерский» ОГРН 1219200001074 • ООО «СЗ «Крымский» ОГРН 1219100014990 • ООО «СЗ «Мирный» ОГРН 1219100015353 • ООО «СЗ «Бахчисарайский» ОГРН 1219100015397 ООО «СЗ «Феодосийский» ОГРН 1219100011404 • ООО «СЗ «Промснабсервис» ОГРН 1149204038576 (полномочия с 07.10.2022) • ООО «СЗ «Южнобережный» ОГРН 1229100004099 (полномочия с 08.04.2022) • ООО «СЗ «Яхтенные марины Крыма» ОГРН 1229100009709 (полномочия с 25.07.2022) • ООО «СЗ «ЖК Южнобережный» ОГРН 1229100013284 (полномочия с 06.10.2022) ООО «СЗ «Севастопольский» ОГРН 1239100007365 ООО «СЗ «Сочинский рассвет» ОГРН 1239100014702 ООО «СЗ»Северное сияние» ОГРН 1239100007343 		<p>договорам займа и начисленные % по ним</p>	<p>85700,00</p>	<p>700,2/декабрь 2028</p>
--	--	---	-----------------	---------------------------

<p>ООО «СЗ «Симфония» ОГРН 1199112013638 ООО «СЗ «Амурский» ОГРН 1199112009095 ООО «СЗ «Апарт Ливадия» ОГРН 1199112009040 ООО «СЗ «Бакунинский» ОГРН 1199112009436 ООО «СЗ «ВАСКО Н» ОГРН 1199112012538 ООО «СЗ «ЦентрПарк» ОГРН 1209100008270 ООО «СЗ «Керченское» ОГРН 1209100015123 ООО «СЗ «Парковые кварталы» ОГРН 1209100017059 ООО «СЗ «Гвардейское» ОГРН 1209100015080 ООО «СЗ «Горки Парк» ОГРН 1219100015375 ООО «СЗ «Крымский» ОГРН 1219100014990 ООО «СЗ «Мирный» ОГРН 1219100015353 ООО «СЗ «Бахчисарайский» ОГРН 1219100015397 ООО «СЗ «ЖК Ботаника» ОГРН 1199112014661 ООО «СЗ «Южнобережный» ОГРН 1229100004099 ООО «СЗ «Яхтенные марины Крыма» ОГРН 1229100009709 ООО «СЗ «ЖК Южнобережный» ОГРН 1229100013284 ООО «СЗ «Севастопольский» ОГРН 1239100007365 ООО «СЗ «Сочинский рассвет» ОГРН 1239100014702 ООО «СЗ «Северное сияние» ОГРН 1239100007343 ООО «СЗ «ЖК Крылова» ОГРН 1239100011908 ООО «СЗ «ЖК Индустриальный» ОГРН 1239100011875 ООО «СЗ «Корабельный-2» ОГРН 1199112012450 • ООО «СЗ «НИКОЛАЕВСКИЙ» ОГРН 1199112012329</p>	<p><i>ООО «ИнтерСтрой» является участником</i></p>			
<ul style="list-style-type: none"> • ООО «АРС-ИНВЕСТ» ОГРН 1149102032925 (50% участия) • ООО «СЗ «АВЕРС-ПУ» ОГРН 1149102070435 (35% участия) • ООО «Управление механизацией» 	<p><i>Небесный Сергей Валериевич является участником</i></p>			

<p>ОГРН 1149204010086 (100% участия)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ООО «СЗ «Мастер-Универсал» ОГРН 1149204017918 (66,35% участия) • ООО «Севагротранс» ОГРН 1149204032339 (100% участия) • ООО «СЗ «Кречет» ОГРН 1149204035166 (100% участия) • ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042 (99,99% участия) • ООО «Судакский» ОГРН 1189102008446 (70 % участия) • ООО «Интер Строй» ОГРН 1199112012440 (100 % участия) • ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667 (99,9% участия) • ООО «СЗ «Вишневый сад» ОГРН 1179102002518 (100 % участия) • ООО «СЗ «Орловский» ОГРН 1209100004871 (0,01% участия) • ООО «СЗ «ЖК СТОЛИЦА» ОГРН 1239100011116 (20% участия) • ООО «КСМ» ОГРН 1229100016100 (100% участия) 		<p>Расчеты по договорам займа и начисленные % по ним</p> <p>Оказание рекламных услуг</p>	<p>12798,1</p> <p>247,8</p>	<p>35805,8 декабрь 2028</p> <p>342,3 Январь 2024</p>
<ul style="list-style-type: none"> • ООО «Магистраль» ОГРН 1149204003860 (находится в стадии ликвидации) • ООО «Севскладсервис» ОГРН 1149204038565 	<p><i>Небесный С.ерней Валериевич является лицом, ответственным за ведение дел в нем</i></p>			

Вознаграждения управленческому персоналу

В отчетном периоде выплаты управляющему не осуществлялись.

Управляющий - индивидуальный предприниматель ООО «СЗ «Трубаченко»

О.В. Леухин



«26» января 2024г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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:							
Право аренды земельного участка 90:22:010305:133	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель Леухин Олег Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.



2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	7 454	(1 739)	-	-	-	(30 752)	-	81 714	-	89 168	(32 491)
	5210	за 2022г.	3 596	-	-	-	-	(1 739)	-	3 858	-	7 454	(1 739)
в том числе:													
Земельные участки	5201	за 2023г.	7 454	(1 739)	-	-	-	(30 752)	-	81 714	-	89 168	(32 491)
	5211	за 2022г.	3 596	-	-	-	-	(1 739)	-	3 858	-	7 454	(1 739)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	219	235	31
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	-	-	-
	5287	-	-	-



 Руководитель Леухин Олег Владимирович (подпись) (расшифровка подписи)

26 января 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Леухин Олег Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	32 914	-	32 914	49 871	-	-	-	X	82 785	-	82 785
	5420	за 2022г.	20 043	-	20 043	12 871	-	-	-	X	32 914	-	32 914
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	32 914	-	32 914	49 871	-	-	-	-	82 785	-	82 785
	5425	за 2022г.	20 043	-	20 043	12 871	-	-	-	-	32 914	-	32 914
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег

Владимирович

(расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

12

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	105 439	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105 439
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5505	за 2023г.	-	-	105 439	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	105 439
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	84 825	-	12 520	-	-	(92 736)	-	-	-	214	-	-	4 823
	5530	за 2022г.	28	-	88 146	-	-	(3 537)	-	-	-	-	188	-	84 825
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	28	-	8 898	-	-	(4 105)	-	-	-	-	-	-	4 820
	5532	за 2022г.	28	-	1 021	-	-	1 021	-	-	-	-	-	-	28
Прочая	5513	за 2023г.	84 797	-	3 623	-	-	(88 631)	-	-	-	-	-	-	3
	5533	за 2022г.	-	-	87 125	-	-	2 516	-	-	-	214	-	-	84 797
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	84 825	-	117 959	-	-	(92 736)	-	-	X	214	X	-	110 262
	5520	за 2022г.	28	-	88 146	-	-	(3 537)	-	-	X	-	-	188	84 825

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	29 182	292 003	-	(87 567)	-	(1 581)	-	-	232 037
	5571	за 2022г.	13 757	17 858	-	(2 433)	-	-	-	-	29 182
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	85 856	-	-	-	-	-	-	85 856
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	23 008	13 498	-	-	-	-	-	-	36 506
	5573	за 2022г.	10 161	12 847	-	-	-	-	-	-	23 008
Расчеты по аренде	5554	за 2023г.	6 174	87 210	-	(87 567)	-	(1 581)	-	-	4 236
	5574	за 2022г.	3 596	5 011	-	(2 433)	-	-	-	-	6 174
Расчеты с участниками долевого строительства	5555	за 2023г.	-	105 439	-	-	-	-	X	X	105 439
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	97 153	6 394	-	(91 412)	-	1 581	214	-	13 930
	5580	за 2022г.	8 552	98 656	-	(9 867)	-	-	-	(188)	97 153
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	12 153	5 938	-	(5 972)	-	-	214	-	12 333
	5581	за 2022г.	775	13 455	-	(1 889)	-	-	-	(188)	12 153
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	7 777	-	-	(7 777)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	85 000	446	-	(85 440)	-	-	-	-	16
	5586	за 2022г.	-	85 201	-	(201)	-	-	-	-	85 000
Расчеты по аренде	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	1 581	X	X	1 581
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	126 335	298 397	-	(178 979)	-	X	214	-	245 967
	5570	за 2022г.	22 309	116 514	-	(12 300)	-	X	-	(188)	126 335

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 934	1 998
Итого по элементам	5660	1 934	1 998
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 934	1 998

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



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 января 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег
Владимирович
(расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	45 050	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

9. Государственная помощь

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


 Руководитель Леухин Олег Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

Прошито, пронумеровано
и скреплено оттиском печати
ООО АФ «Глобус-Аудит»
и подписью руководителя.
Всего 53
Директор В.И. Волубуев



Отметка о получении:

Получено

Должность: Заведующий - ИТ

Ф.И.О.: Сидоров В

Дата: «20» февраля 2024 г.



Подпись: И.И. Третьяков

М.П.