



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АудитАрте»

АУДИТ ПРЕДПРИЯТИЙ ВСЕХ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ *КОНСУЛЬТАЦИИ

Регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций
саморегулируемой организации аудиторов "Ассоциация Содружество"-10206015546.

344019, г. Ростов-на-Дону, ул. Закурткина, дом 2, корпус 2, помещение 8, тел./факс(863) 263-81-97
e-mail: auditarte-director@mail.ru; ИНН 6165103175 КПП 616701001 ОГРН 1026103720587
р/с 40702810926160000548 филиал «Ростовский» АО «Альфа-Банк» г. Ростов-на-Дону,
БИК 046015207, к/с 30101810500000000207

Аудиторское заключение независимого аудитора

о бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью

**“СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
“РСК-СТАВРОПОЛЬЕ”**

За период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года

г. Ростов на Дону

2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик «РСК-СТАВРОПОЛЬЕ»"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РСК-СТАВРОПОЛЬЕ" (ОГРН 1236100004139), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменении капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, 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 "РСК-СТАВРОПОЛЬЕ" 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РСК-СТАВРОПОЛЬЕ" несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

Директор ООО «АудитАрте»
Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ – 29506013177



Клакевич Надежда Юрьевна.

Аудиторская организация:
ООО «АудитАрте»
ОГРН 1026103720587 от 31.10.2002 года,
344019, РФ РО г. Ростова-на-Дону, ул. Закруткина, дом 2, корпус, 2, помещение 8
член СРО НП «Аудиторская Ассоциация Содружество»
ОРНЗ -10206015546.

«22» февраля 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 РСК-СТАВРОПОЛЬЕ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6102077677		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	346720, Ростовская область, м.р-н Аксайский, г.л. Аксайское, г Аксай, ул Промышленная, владение 2В, офис 12				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6165103175
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026103720587

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	61	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	6 471	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 533	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	227 558	-	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство	12101	169 638	-	-
	материалы	12102	57 920	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	16 120	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	53	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	880	-	-
	Итого по разделу II	1200	244 612	-	-
	БАЛАНС	1600	251 145	-	-

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	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	101 029	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	53	-	-
	Итого по разделу IV	1400	101 082	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	351	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	149 703	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	150 053	-	-
	БАЛАНС	1700	251 145	-	-

Руководитель



15 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за 17.02.2023 - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
по ОКПО			
ИНН	6102077677		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РСК-СТАВРОПОЛЬЕ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 17.02.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 17.02.2023 - 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	-	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



15 февраля 2024г.

Отчет об изменениях капитала
за 17.02.2023 - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12
2023	
ИНН 6102077677	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РСК-СТАВРОПОЛЬЕ"

ИНН

по

ОКВЭД 2

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переводка 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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	-	X	-	-
переводка 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	-	-	-	-	-	-
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
взнос в уставной капитал	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	-	10

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 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	-	-	-

**Отчет о движении денежных средств
за 17.02.2023 - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
				0710005		
				31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РСК-СТАВРОПОЛЬЕ"		по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	6102077677		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКПОФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За 17.02.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	20	-
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	20	-
Платежи - всего	4120	(42 790)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(23 695)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(19 095)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(42 770)	-
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	(286)	-
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	(286)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(286)	-

Наименование показателя	Код	За 17.02.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	43 109	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	43 109	-
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	43 109	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	53	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	53	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



15 февраля 2024 г.

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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



Руководитель

Иванович Александр Иванович

(подпись) (подпись)

15 февраля 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего:	5240	за 2023г.	-	149 705	149 600	(105)	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	105	-	(105)	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	
Аренда нежилого помещения РСХ-Старополе							

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
Увеличение 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 2021 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, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

 Зинченко Алексей Иванович
 (подпись)
 15 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		на конец периода		первоначальная стоимость	накопленная коррективная	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	выбыло (погашено)	наисчислено процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)			
Период	Код	Период	Код	Период	Код	Период	Код		
Долгосрочные - всего:	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель (подпись) Александр Иванович Иванов
(подпись) (Иванов Александр Иванович)

15 февраля 2024 г.

4.2. Запасы в запоре

Применяемые показатели	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, переходящие в запоры по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Александр Сергеевич Андрусов
 (подпись)
 (подпись)

15 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода							
			учтенной задолженности по условиям договора	величин резерва по сомнительным долгам	всупущения		выбыла		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредитную задолженность	учтенной задолженности по условиям договора	величин резерва по сомнительным долгам					
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по ссудам, операциям)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашенная	списанная на финансовый результат						восстановленные резервы				
Долговая дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	6502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	6522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кредиторская дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	-	-	16 120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	16 120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	-	-	16 120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		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	-	-	-	-
прочие	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в просроченную задолженность	перевод из просроченной задолженности	перевод из кредитной задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	поступление	привлеченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	33 454	-	-	-	-	-	-	33 454
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	67 575	-	-	-	-	-	-	67 575
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие	5554	за 2023г.	-	53	-	-	-	-	-	-	53
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Кредиторская кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	149 703	351	-	-	-	-	-	150 053
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	149 600	-	-	-	-	-	-	149 600
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	103	-	-	-	-	-	-	103
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	-	149 703	351	-	-	-	-	-	150 053
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-

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	44	-
Прочие затраты	5650	169 594	-
Итого по элементам	5660	169 638	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (приворот [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.)	5670	(169 638)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.)	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель (подпись) **Иванович** (расшифровка подписи)

15 февраля 2023г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Показано	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель
 (подпись) Іванків Дмитрій Алексій Іванович
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2023 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Евдоким Алексей Иванович**
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2024

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РСК-СТАВРОПОЛЬЕ»

ИНН 6102078350 КПП 610201001 ОГРН 1236100023862
346720, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.Р-Н АКСАЙСКИЙ, Г.П. АКСАЙСКОЕ, Г АКСАЙ,
УЛ ПРОМЫШЛЕННАЯ, ВЛД. 2В, ПОМЕЩ. 2Г,
р/с 40702810826000011098 в ФИЛИАЛЕ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
к/с 30101810500000000207, БИК 046015207
эл. почта: szrsk-dom2@mail.ru

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик "РСК-
СТАВРОПОЛЬЕ"
за 2023 год.

Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик "РСК-СТАВРОПОЛЬЕ" (далее «Общество»), сформированной исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности за 2023 г.

1. Общие сведения об организации:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РСК-СТАВРОПОЛЬЕ»
Сокращенное наименование	ООО «Специализированный застройщик «РСК-СТАВРОПОЛЬЕ»
ИНН/КПП	6102077677 / 610201001
Юридический адрес	346720, Ростовская область, м.р-н Аксайский, г.п. Аксайское, г Аксай, ул Промышленная, влд. 2В, офис 12
Фактический адрес	346720, Ростовская область, м.р-н Аксайский, г.п. Аксайское, г Аксай, ул Промышленная, влд. 2В, офис 12
Адрес (место нахождения) по данным ЕГРЮЛ	346720, Ростовская область, м.р-н Аксайский, г.п. Аксайское, г Аксай, ул Промышленная, влд. 2В, офис 12
Телефон (факс)	+7(918)569-76-90
Государственная регистрация	17.02.2023 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ	За основным государственным регистрационным № 1236100004139 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области от 17.02.2023 года
Уставный капитал	10 000 рублей
Р/счет, к/счет, БИК	р/с 40702810860100000700 БИК 040702615 СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №5230 ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810907020000615
Генеральный директор	Пышкин Алексей Иванович, ИНН 616111067621
Основной вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика код: 71.12.2

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РСК-СТАВРОПОЛЬЕ» в качестве Застройщика-Инвестора осуществляет строительство ЖК «Зеленый город» по адресу: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Советская.

Строительство ведется в формате жилого комплекса, состоящих из несколько домов. Количество многоквартирных домов 4, в том числе:

-Литер А. Трехсекционный многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, общей площадью объекта 8 500,27 (восемь тысяч пятьсот) метра квадратных;

-Литер Б. Двухсекционный многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, общей площадью объекта 5 766,16 (пять тысяч семьсот шестьдесят шесть) метра квадратных;

-Литер В. Трехсекционный многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, общей площадью объекта 8 500,27 (восемь тысяч пятьсот) метра квадратных;

-Литер Г. Двухсекционный многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, общей площадью объекта 5 766,16 (пять тысяч семьсот шестьдесят шесть) метра квадратных;

Многоэтажный дом имеет следующие основные характеристики:

- материал наружных стен и каркаса объектов- бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др);

- материал перекрытий: монолитные железобетонные;

- класс энергоэффективности – «В» (высокий).

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости с внесением изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Застройщик вправе привлекать денежные средства Участников долевого строительства для строительства многоквартирного жилого дома, и (или) иных объектов недвижимости на основании следующих документов:

Разрешение на строительство № 26-24- 31 -2023

Размещение и публикация проектной декларации в единой информационной системе жилищного строительства и опубликование на сайте: <https://жк-зеленый-город.рф>

Кадастровый номер и площадь земельного участка:

- кадастровый номер 26:24:040805:858, площадью 763 м2;

- кадастровый номер 26:24:040805:839, площадью 614 м2;

- кадастровый номер 26:24:040805:842, площадью 719 м2;

- кадастровый номер 26:24:040805:861, площадью 3041 м2;

- кадастровый номер 26:24:040805:850, площадью 3416 м2;

- кадастровый номер 26:24:040805:851, площадью 668 м2;

- кадастровый номер 26:24:040805:828, площадью 1603 м2;

- кадастровый номер 26:24:040805:868, площадью 115 м2;

- кадастровый номер 26:24:040805:855, площадью 492 м2;

- кадастровый номер 26:24:040805:852, площадью 1653 м2;

- кадастровый номер 26:24:040805:864, площадью 2108 м2;

- кадастровый номер 26:24:040805:866, площадью 3642 м2;

- кадастровый номер 26:24:040805:867, площадью 2768 м2;

Земельные участки принадлежат застройщику на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 04.10.2023 № б/н, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.10.2023 г., сделана запись регистрации:

№ 26:24:040805:867-26/474/2023-5;

№ 26:24:040805:839-26/105/2023-5;

№ 26:24:040805:842-26/139/2023-5;

№ 26:24:040805:850-26/105/2023-5;

№ 26:24:040805:851-26/105/2023-5;

№ 26:24:040805:852-26/105/2023-5;

№ 26:24:040805:855-26/105/2023-5;

№ 26:24:040805:861-26/092/2023-5;
№ 26:24:040805:864-26/092/2023-5;
№ 26:24:040805:828-26/105/2023-5;
№ 26:24:040805:866-26/105/2023-5;
№ 26:24:040805:868-26/105/2023-5;
№ 26:24:040805:858-26/105/2023-5.

Разрешение на строительство от 25 октября 2023 г. № 26-24- 31 -2023.
Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство – Администрация Минераловодского городского округа. Срок действия Разрешения на строительство от 25 октября 2023 г. № 26-24- 31 -2023 до 26 декабря 2025 года.

ООО «РусРегион» выдано положительное заключение экспертизы проектной документации №26-2-1-3-063460-2023 от 20.10.2023 г.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составляет 1 человек.

По состоянию на 31.12.2023 года Общество не имеет в своем составе филиалов и обособленных подразделений.

Организация является Застройщиком и подлежит обязательному ежегодному аудиту.

Сведения об аудитор - Общество с ограниченной ответственностью "АудитАрте" Член Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество», внесенной в государственный реестр СРО аудиторов 30 декабря 2009 года Минфином России (приказ 721 от 30.12.2009 года) ОГРН -10206015546.

Годовой бухгалтерский отчет Общества за 2023 год состоит из следующих документов, сформированных исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств.
- Пояснения к бухгалтерской отчетности

2.Информация об учетной политике организации и способах ведения бухгалтерского учета

Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2023 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н; Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации», Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Для Общества отчетным годом за 2023 год является период с 17.02.2023 года по 31 декабря 2023 года.

Ведение бухгалтерского учета возложено на генерального директора.

Основными задачами бухгалтерского учета Общества являются:

- формирование полной и достоверной информации о деятельности Общества и ее имущественном положении, необходимой внутренним и внешним пользователям бухгалтерской отчетности;
- обеспечение контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами;

- своевременное предупреждение негативных явлений в хозяйственно-финансовой деятельности, выявление и мобилизация внутрихозяйственных резервов.
- При оценке статей бухгалтерской отчетности Общества бухгалтерский учет обеспечивает соблюдение допущений и требований, предусмотренных Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций», утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н.:
- допущение непрерывности деятельности - Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущение последовательности применения учетной политики - выбранная Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;
- временная определенность фактов хозяйственной деятельности - факты хозяйственной деятельности компании относятся к тому отчетному периоду (следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Расходы, которые не могут быть определены в отчетном периоде, относятся на затраты по факту их возникновения или оплаты.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Учетная политика для целей бухгалтерского на 2023г. утверждена директором приказом №1УП/БУ от 17.02.2023 г. и налогового учета на 2023г. утверждена директором приказом №1УП/НУ от 17.02.2023 года.

Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год для целей бухгалтерского учета:

Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Бухгалтерские первичные документы ведутся на русском языке. Валюта документов – рубль.

Финансовый результат определяется по объекту строительства в целом с учетом расходов по оказанию услуг дольщикам.

Учет затрат на строительство объекта, по которому Общество выступает Застройщиком ведется на субсчете 20.03. «Строительство объектов» и отражается в Балансе по строке 1210 «Запасы».

Обществом используется критерий существенности:

-Для целей отражения в бухгалтерской отчетности информации существенной признается статья (показатель, величина искажения), отношение которых к валюте баланса за отчетный год составляет не менее 5%.

-В целях детализации (корректировки, определения величины искажения) внутри существенной статьи (показателя) бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к указанной статье (показателю) за отчетный год составляет не менее 10%.

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010.

Событие после отчетной даты, произошедшее в период после окончания отчетного года до даты подписания бухгалтерской отчетности, признается существенным, если оно составляет более 5 процентов от показателя соответствующей статьи Бухгалтерского баланса за отчетный год.

На основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика Запасов несущественными, если они не превышают 20 процентов от стоимости запасов.

Общество признает единицей запаса номенклатурный номер (пункт 6 ФСБУ 5/2019). Запасами считают любые активы, которые Общество использует в течение 12 месяцев: для производства продукции, выполнения работ, оказания услуг, а также для продажи в ходе обычной деятельности.

Операционный цикл определен как период времени от начала строительства до передачи нежилых и жилых помещений участникам строительства (дольщикам).

Распределение общих прямых затрат между объектами строительства, осуществляется пропорционально площади объектов строительства. Распределение косвенных затрат между объектами строительства осуществляется аналогично.

Как арендатор Общество учет арендных отношений осуществляет с учетом ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Бухгалтерский учет осуществляется с использованием компьютерной программы. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

Авансы под приобретение и создание запасов раскрываются в Балансе в соответствующей строке указанного вида запаса, а именно стр. 1260 «Прочие оборотные активы» (п. 45, 46 ФСБУ 5/2019).

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность Общества" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н.

3. Сведения об отдельных активах и обязательствах.

3.1. Внеоборотные активы

Амортизация основных средств в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом.

По состоянию на 31.12.2023 года "Внеоборотные активы" Общества по строке 1100 "Итого по разделу I в соответствии с данными Бухгалтерского баланса составили 6236,0 тыс. рублей и характеризуются следующими показателями:

Строка 1150 в размере 61,0 тыс. рублей

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01.03, Арендованное имущество (ППА)			105 307,09		105 307,09	
02.03, Амортизация арендованного имущества				43 877,96		43 877,96

Общество в 2023 году учет арендованного имущества осуществляло в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Строка 1190 в размере 6 471,0 тыс. рублей

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
97.21, Премия за опцион			6 254 000,00	79 668,79	6 174 331,21	
97.21 РБП на страхование СМ рисков Сбербанке РСК-Ставрополье			304 493,34	7 660,21	296 833,13	

Общество в 2023 году отразило расходы будущих периодов сроком списания более 12 месяцев в составе «Прочие внеоборотные активы» по строке 1190 Бухгалтерского баланса

3.2. Оборотные активы

Наименование показателя	Код показателя	31.12.2023
Запасы	1210	227 558 530
в том числе незавершенное строительство МКД/домов	12101	169 637 704
в том числе материалы	12102	57 919 722
Дебиторская задолженность	1230	16 120 417
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	53 308
Прочие оборотные активы	1260	880 314
Итого Раздел II	1200	244 612 569

3.2.1. Запасы

Общество осуществляло учет сырья и материалов (далее - Запасов) в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. В УП предусмотрен учет запасов по фактической себестоимости.

Комиссией по учету Запасов случаи изменения чистой стоимости запасов не установлены, резервы за 2023 год не создавались - разд. III, V ФСБУ 5/2019.

Ограничений имущественных прав на Запасы Общества не имеется, - пп. «г» п.45 ФСБУ 5/2019.

Балансовая стоимость материалов на начало периода равна 0 рублей, на конец периода равна 57 920 тыс. рублей.

Незавершенное строительство

Незавершенное строительство в соответствии с ФСБУ 5/2019 учтенное на счете 20.03. «Строительство МКД» отражено за 2023 год в Балансе по строке 1210 «Запасы».

В соответствии с УП Общества учет строительства осуществляется на счете 20 "Строительство МКД" учет ведется в разрезе субсчетов:

- ✓ счет 20-03 "Строительство, в том числе по субконто:
- ✓ счете 20.03 «НДС»
- ✓ счете 20.03.1 «Строительство МКД»
- ✓ счете 20.03.2 «Строительство - Содержание службы Застройщика»
- ✓ счет 20.03.4 «Расходы, не включаемые в стоимость строительства»
- ✓ счет 20.05 «Проценты по долгосрочным займам в стоимости строительства, распределяемые по окончании стройки»

Затраты, произведенные и учтенные на счете 20. «Затраты на строительство» за 2023 год, по данным Общества составили 169 638 тыс. рублей в том числе по статьям затрат и по объектам строительства:

Счет, Наименование счета	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
Объекты строительства		
20.03 НДС		216,67
20.03.1 Строительство МКД		169 224 649,00
20.03.2 Строительство - Содержание службы Застройщика		56 936,71
20.03.4 Расходы, не включаемые в стоимость строительства		5 323,33
20.05 Проценты по долгосрочным займам в стоимости строительства, распределяемые по окончании стройки		350 578,38
Итого		169 637 704,09

Расходы будущих периодов

Расходы на неисключительные права (лицензия) на использование компьютерных программ, срок использования которых 12 месяцев учтенные на счете 97.21 . «Расходы на использование программы Астрал-Отчетность» отражены в Балансе за 2023 год по строке 1210 «Запасы» и составили 957 рублей.

Расшифровка отражения РБП в Бухгалтерском балансе за 2023 г.:

Наименование расхода	Сальдо на	Строка в
	конец периода	
	Дебет	
97.21	6 471 973,57	
г Минеральные воды ул. Советская	6 471 973,57	
Премия за опцион	6 174 331,21	Строка 1190
Расходы на исполыз."Астрал-Отчетность" 23 год РСК-Ставрополье	956,54	Строка 1210
РБП на страхование СМ рисков Сбербанк РСК-Ставрополье	296 685,82	Строка 1190
Итого	6 471 973,57	

3.2.2. Дебиторская задолженность

На 31.12.2023 года Дебиторская задолженность составляет 16 120 тыс. рублей.

НАИМЕНОВАНИЕ СЧЕТА	НА 31.12.2023 Г.
60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	16 120
Итого Раздел Дебиторская задолженность строка 1230	16 120

Основная сумма задолженности:

— это аванс на выполнение работ по договору генерального подряда выданный ООО «Югстроймонтаж» в размере 10 000 тыс. руб.

— это аванс, выданный в связи с разработкой проектной и рабочей документации на строительство объекта ИП Сокол А.Е. в размере 5 400 тыс. руб.

В 2023 г. резерв по сомнительным долгам не создавался.

Дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности отсутствует. Просроченная и нереальная к взысканию дебиторская задолженность на 31.12.2023 года отсутствует.

3.2.3. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка баланса 1250)

По состоянию на 31.12.2023 года остаток денежных средств Общества по строке 1250 баланса составил 53 тыс. рублей, в том числе:

НАИМЕНОВАНИЕ СЧЕТА	НА 31.12.2023 Г.
51 "Расчетные счета"	53 308
Итого строка 1250 Денежные средства	53 308

3.2.4. Прочие оборотные активы (строка баланса 1260)

По состоянию на 31.12.2023 года Прочие оборотные активы Общества по строке 1260 баланса составил 880 тыс. рублей, в том числе:

НАИМЕНОВАНИЕ СЧЕТА	НА 31.12.2023 Г.
60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	880
Итого строка 1260 прочие оборотные активы	880

В данной строке Общество отразило авансы, уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов. Основная сумма это аванс ИП Дикая Наталья Владимировна за павильон в размере 578 тыс. руб.

3.3. Долгосрочные заемные средства и проценты по займам (строка баланса 1410 и 1510)

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

При сроке погашения, превышающем 12 месяцев — в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

В 2023 году Общество получало долгосрочные займы от юридических лиц.

На конец отчетного периода имеют место действующие кредитные договора по проектному финансированию с ПАО «СБЕРБАНК» № 520B00RH3MF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 15.12.2023 г., которая может быть использована только на цели, указанные в части 1 статьи 18 Федерального закона N 214-ФЗ (пункт 4 статьи 2 Федерального закона N 214-ФЗ).

С ПАО Сбербанк в качестве обеспечения обязательств заключены договора залога имущественных прав Д301_520B00RH3MF от 15.12.2023 г., договора ипотеки № ДИ01_520B00RH3MF от 15.12.2023 г., договора поручительства юридического лица № ДП01_520B00RH3MF от 15.12.2023 г., договор поручительства физических лиц № ДП02_520B00RH3MF от 15.12.2023 г., № ДП03_520B00RH3MF от 15.12.2023 г., № ДП04_520B00RH3MF от 15.12.2023 г., № ДП05_520B00RH3MF от 15.12.2023 г., договор залога доли в уставном капитале № Д302_520B00RH3MF от 15.12.2023 г., договор залога ценных бумаг № Д303_520B00RH3MF от 15.12.2023 г.

Активы в залог не передавались, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законные акты РФ».

Суммы по долгосрочным займам и кредитам отражены по строке 1410 Баланса на 31.12.2023 года в размере 101 029 тыс. рублей, в том числе:

-сумма кредитной линии составляет 33 454 тыс. рублей;

-суммы долгосрочных займов составляют 67 575 тыс. рублей.

Проценты по долгосрочным займам отражены по строке 1510 Баланса на 31.12.2023 года в сумме 351 тыс. рублей.

3.4. Прочие обязательства (строка баланса 1450)

На 31.12.2023 года арендные обязательства составили 53 тыс. рублей.

3.5.Кредиторская задолженность (строка баланса 1520)

На 31.12.2023 года задолженность составила 149 703 тыс. рублей.

Основная сумма задолженности:

- задолженность Безденежных Дарья Андреевна в размере 149 600 000 рублей за земельные участки.

Имеет место несущественная задолженность по расчетам с бюджетом, по расчетам с разными дебиторами и кредиторами. Все задолженности текущие.

Просроченная и нереальная к взысканию кредиторская задолженность на 31.12.2023 отсутствует.

3.6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество резервы по сомнительным долгам в 2023 году не создавало.

4. Финансовый результат

Финансовый результат Общества за 2023г. имеет следующие показатели

- стр. 2110 «Выручка» 0 тыс. руб.
- стр. 2120 «Себестоимость продаж» 0 тыс. руб.
- стр. 2100 «Коммерческие расходы» 0 тыс. руб.
- стр. 2200 «Убыток от продаж» 0 тыс. руб.
- стр. 2330 «Проценты к уплате» 0 тыс. руб.
- стр. 2350 «Прочие расходы» 0 тыс. руб.
- стр. 2300 «Убыток до налогообложения» 0 тыс. руб.
- стр. 2460 «Прочие» 0 тыс. руб.

5. Связанные стороны и бенефициарные владельцы.

Перечень связанных сторон за 2023 год:

Единственный участник и бенефициар общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» «РСК-СТАВРОПОЛЬЕ» является Пыхтин Алексей Иванович. Пыхтин Алексей Иванович также является единственным участником и генеральным директором в следующих компаниях:

ООО «СЗ "РСК-ДОМ" ИНН 6141057586;

ООО "СЗ РСК-КМВ" ИНН 6102077797;

ООО "СЗ РСК-ДОМ №2" ИНН 6102078350 .

В 2023 году бенефициар Пыхтин Алексей Иванович предоставил товарный займ ООО «СЗ «РСК-СТАВРОПОЛЬЕ» по договорам:

- договор товарного займа 13/12/2023 от 13.12.2023 г. на сумму 27 887 169,06 (двадцать семь миллиона восемьсот восемьдесят семь тысяч сто шестьдесят девять) рублей 06 копеек с учетом НДС, сроком возврата не ранее 31 декабря 2026 г. и не позднее 31 марта 2027 г.;

- договор товарного займа 15/12/2023 от 15.12.2023 г. на сумму 30 032 552,56 (тридцать миллионов тридцать две тысячи пятьсот пятьдесят два) рубля 56 копеек с учетом НДС, сроком возврата не ранее 31 декабря 2026 г. и не позднее 31 марта 2027 г.;

Вознаграждение генеральному директору за 2023г. не начислялось и не выплачивалось.

Уставный капитал в размере 10 000 рублей составлен из номинальной стоимости доли единственного участника Общества-Пыхтина Алексея Ивановича.

По состоянию на 31.12.2023 Общество не располагает информацией об иных лицах, обладающих признаками бенефициарного владельца ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» «РСК-СТАВРОПОЛЬЕ».

В отчетном периоде расчеты с бенефициаром осуществлялись только в рамках договоров займа.

6. События после отчетной даты и судебные дела

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

По состоянию на 31.12.2023 года судебные разбирательства, оказывающие существенное влияние на деятельность Общества, отсутствуют.

7. Допущение непрерывности

Общество не имеет намерений продажи либо закрытия никакой существенной части финансово-хозяйственной деятельности.

Учетная и налоговая политики Общества сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая годовую бухгалтерскую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у Общества будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Руководство на текущий момент учло широкий спектр факторов, таких как: текущая и ожидаемая прибыльность, графики погашения долга и потенциальные источники замещения финансирования, а также способность продолжать привлекать клиентов и оказывать услуги по строительству объектов.

В ходе оценки руководство не установило, что располагает информацией о существенной неопределенности в отношении событий или условий, которые могут вызвать серьезные сомнения в способности предприятия непрерывно осуществлять свою деятельность в дальнейшем.

Руководство не пришло к выводу, что предприятие может быть ликвидировано - допущение о непрерывности деятельности считают уместным.

Существенная неопределенность в отношении способности предприятия продолжать свою деятельность не существует, и как следствие предприятие не включает информацию о непрерывности деятельности в примечания к своей финансовой отчетности.

Общество будет продолжать свою деятельность и выполнять свои обязательства в обозримом будущем. У руководства Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидировать Общество или прекратить ее деятельность в обозримом будущем.

8. Прочие сведения

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества в 2023 году не возникали.

Государственная помощь в отчетном периоде отсутствовала.

Генеральный директор ООО «Специализированный Застройщик» «РСК-СТАВРОПОЛЬ»



/А.И. Пыхтин/