

№ 36

"24" марта 2024 г.

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

*о годовой бухгалтерской отчетности*

**Общества с ограниченной  
ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Корабельный-2»**

*за 2023 год*

*(период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)*



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участнику ООО «СЗ «Корабельный-2»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Корабельный-2» (ОГРН 1199112012450) - 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 «Корабельный-2» 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.

**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

« 27 » сентября 2024 года



**Бухгалтерский баланс**

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРАБЕЛЬНЫЙ-2"</b>	по ОКПО	40760790		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9102257315		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)  
295051, Республика Крым, г.о. Симферополь, г Симферополь, б-р Ленина, дом 12, помещение 301, кабинет 17

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	ИНН	9102026741
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1149102044244

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.3	Основные средства	1150	78 086	66 828	-
	в том числе:				
	-основные средства (здания)	1151	59 879	61 931	-
	-арендованное имущество (ППА)	1152	18 207	4 897	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
2.4	Отложенные налоговые активы	1180	7 202	3 228	148
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	85 288	70 056	148
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
2.5	Запасы	1210	2 166 449	727 698	1 787
	в том числе:				
	-капитальные вложения в незавершенное строительство	1211	2 162 429	727 698	1 787
2.6	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	107 016	186	55
2.9	Дебиторская задолженность	1230	2 784 383	205 901	7 834
	в том числе:				
	- дебиторская задолженность участников долевого строительства	1231	2 675 013	173 755	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	133	467	80
2.8	Прочие оборотные активы	1260	5	4	4
	Итого по разделу II	1200	5 057 986	934 256	9 761
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 143 274	1 004 312	9 908





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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРАБЕЛЬНЫЙ-2"

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

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
40760790		
9102257315		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
2.15	Выручка	2110	2 125	44 226
	в том числе:			
	- выручка от оказания услуг	2111	2 125	-
2.16	Себестоимость продаж	2120	(2 121)	(44 226)
	в том числе:			
	- себестоимость оказанных услуг	2121	(2 121)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4	-
2.16	Коммерческие расходы	2210	(11 117)	(7 295)
2.16	Управленческие расходы	2220	(11 557)	(7 481)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(22 670)	(14 776)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
2.16	Проценты к уплате	2330	(521)	(302)
	Прочие доходы	2340	-	-
2.16	Прочие расходы	2350	(93)	(327)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(23 284)	(15 405)
	Налог на прибыль	2410	3 972	3 081
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	3 973	3 081
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(19 312)	(12 324)





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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРАБЕЛЬНЫЙ-2"

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

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
40760790		
9102257315		
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	-	-	-	(1 510)	(1 500)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	56 446	-	-	-	-	56 446
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	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3217	56 446	-	-	-	-	56 446
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(12 324)	(12 324)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(12 324)	(12 324)
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	-	-	-	-	-	-



Handwritten mark or signature

Name	Address	City	State	Zip	Phone	3227	1/20/74
------	---------	------	-------	-----	-------	------	---------

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	56 456	-	-	-	(13 834)	42 622
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(19 312)	(19 312)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(19 312)	(19 312)
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	56 456	-	-	-	(33 146)	23 310



## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
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 Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРАБЕЛЬНЫЙ-2"  
 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
40760790		
9102257315		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 100	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 100	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 273 597)	(128 605)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 264 148)	(73 018)
в связи с оплатой труда работников	4122	(36)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1)	-
прочие платежи	4129	(9 412)	(55 587)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 271 497)	(128 605)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 271 163	130 792
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 271 163	130 792
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	-	(1 800)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1 800)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 271 163	128 992
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(334)	387
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	467	80
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	133	467
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Леухин Олег Владимирович  
(расшифровка подписи)



## ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «КОРАБЕЛЬНЫЙ-2» за 2023г.

### I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРАБЕЛЬНЫЙ-2".

Сокращенное наименование: ООО "СЗ "КОРАБЕЛЬНЫЙ-2".

Юридический адрес: 295051, Крым Республика, г. Симферополь, б-р Ленина, д. 12, помещ. 301, каб. 17.

Общество было зарегистрировано 18.07.2019 г.

На основании Решения № 1 единственного Учредителя о создании Общества с ограниченной ответственностью от 12 июля 2019 года, свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 12.07.2019г. внесена запись о юридическом лице в ЕГРЮЛ РФ.

Общество зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №9 по Республике Крым.

Уставный капитал Общества составляет 56 455 763,00 рублей.

Участниками Общества являются:

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

Общество имеет расчетные счета:

- 40702810340030001705 в ПАО РНКБ БАНК;
- 40702810440030020990 в ПАО РНКБ БАНК;
- 40702810340030020993 в ПАО РНКБ БАНК;
- 40702810440030020929 в ПАО РНКБ БАНК.

ИНН Общества – 9102257315; КПП – 910201001.

Коды: ОКПО – 40760790, ОКВЭД – 41.20 Дополнительные коды ОКВЭД для ОКПО 40760790: 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 разрешения на строительство объектов капитального строительства:

«Жилые дома со встроенными помещениями по ул. Токарева, г. Севастополь 7 этап», на основании разрешения на строительство № RU91-94103000-992-2022 от 28.07.2022г;

«Жилые дома со встроенными помещениями по ул. Токарева, г. Севастополь 8 этап», на основании разрешения на строительство № 91-03-1030-2023/3 от 21.02.2023г.

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;
- Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;

- 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 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.
- Среднегодовая численность Общества за 2022год- 0 человек; 2023 год - 1 человек.



Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.  
Высшим органом управления Обществом является Собрание Участников.  
Учредителем Общества является юридическое лицо.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Управляющий индивидуальный предприниматель Леухин Олег Владимирович на основании Решения № 1 единственного участника Общества от 12 июля 2019г. и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Управляющему от 19 июля 2019 года.

Бухгалтерский учет ведет ИП Кабанова Н.С, согласно Договору на оказание бухгалтерских услуг №010819-К12 от 01.08.2019г.

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 БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОРГАНИЗАЦИИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

### 2.1. Основа подготовки

Настоящая отчетность подписана: 06.03.2024г. Настоящие пояснения в текстовой части подписаны 06.03.2024г.

Концептуальной основой бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу №11/01/1-24 от 11.01.2024г. 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 №11/01/1-24 от 11.01.2024г.
Запасы, в т.ч.:		
- капитальные вложения в незавершенное строительство	31.12.2023 г.	
- материалы переданные в переработку на сторону	31.12.2023 г.	
Основные средства, в т.ч.:		
- арендованные	31.12.2023 г.	
- собственные	31.12.2023 г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023 г.	
Расчеты с покупателями и заказчиками	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.	
Расчеты с бюджетом	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.	
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	31.12.2023г.	

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

Бухгалтерский отчет сформирован в соответствии со стандартами бухгалтерского учета и отчетности в РФ и исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 года № 402 – ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н и Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 года №106н, учетной политикой по бухгалтерскому учету, утвержденной приказом Управляющего - 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 № 30/12/1-2022 от 30.12.2022г.

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. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу валюты Баланса за отчетный год составляет не менее 15 %.

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., Отчета об изменении капитала за 2023г., Отчета о движении денежных средств за 2023г., приложений к отчетности за 2023г. и настоящих Пояснений в табличном и текстовом виде.

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

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.





1150	Основные средства, в том числе:	72 096	5268	66 828	83632	5546	78086
1152	Основные средства арендованные, в том числе:	8797	3900	4897	2333	2126	18207
	Земельный участок кадастровый номер: 91:03:003004:1782	3615	2958	657	-	-	-
	Земельный участок кадастровый номер к.н.: 91:03:003004:1782	-	-	-	14936	0,00	14936
	Земельный участок кадастровый номер: 91:03:003004:1783	5182	942	4240	5397	2126	3271
1151	Основные средства собственные, в том числе:	63 299	1368	61931	63299	3420	59879
	Жилое здание кадастровый номер 91:03:003004:142 г. Севастополь, ул. Угольная, д. 12	9233	205	9028	9233	513	8720
	Нежилое здание к.н.91:03:003004:123 г. Севастополь, ул. Токарева, д. № 18	54066	1163	52903	54066	2907	51159

#### 2.4 Отложенные налоговые активы

В бухгалтерском балансе по строке 1180 отражены отложенные налоговые активы в сумме 3228 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:

тыс. руб.

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	3228	3974		7202

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

#### 2.5. 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 «КОРАБЕЛЬНЫЙ-2» 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 счете 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 не проверяет на обесценивание незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем (заказчиком).

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

Расшифровка к строке 1210 «Запасы»:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Поступление в отчетном периоде	Списание в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного года
1210	Запасы	727 698	725 911	-	2 166 449
1211	В том числе: капитальные вложения в незавершенное строительство	727 698	1 436 852	2121	2 162 429
10	В том числе: материалы, переданные в переработку на сторону	0	272 156	268136	4020

## 2.6. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Отражается в строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса сумма НДС, которую предприятие 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	107 016	186

## 2.7. 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:

тыс. руб.

Код строки	Номер счета	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1251	Расчетный счет 40702810340030001705, РНКБ БАНК (ПАО)	467	106
	Расчетный счет 40702810440030020929 РНКБ БАНК(ПАО)	0,00	0,00
	Расчетный счет 40702810440030020990 РНКБ БАНК(ПАО)	0,00	27
	Расчетный счет 40702810340030020993 РНКБ БАНК(ПАО)	0,00	0,00
<b>1250</b>	<b>Денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>467</b>	<b>133</b>

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

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

### 2.8. 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: 4 тыс. руб., которые не перечислены в других статьях, оборотных активах.

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	4	5

### 2.9. 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.

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.
<b>Дебиторская задолженность, всего:</b>	<b>2 784 383</b>	<b>205 901</b>
в том числе:		
- расчеты по авансам выданным	107 469	30558
- задолженность участников долевого строительства	2 675 013	173 755
- прочая дебиторская задолженность	1901	1 588

Основной состав дебиторов по состоянию на 31.12.2023 г.:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2023 г.	В т.ч. просроченная
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:</b>	<b>2 675 013</b>	-
Задолженность участников долевого строительства	2 675 013	-
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:</b>	<b>109 370</b>	
ООО «Гекон»	44 714	
ООО «Интер Строй»	2288	-
ООО «Интерпроект»	4339	
ООО «Севастопольэнерго»	54874	
ГУПС «Водоканал»	1027	
Прочие дебиторы	2128	-
<b>Итого дебиторская задолженность:</b>	<b>2 784 383</b>	-

## 2.10. Заемные средства

Информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных обществом, 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
<b>1410</b>	<b>Заемные средства</b>	<b>1 420 805</b>	-	<b>140 730</b>
1411	В том числе: - займы и обязательства по ним	76 405	31.12.2027	64 783
1412	- кредит в банке и обязательства по нему	1 344 400	31.12.2026	75 947

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
Кредитный договор №135/22-НКЛ от 01.11.2022 г.	1 335 955	до 10,5%		Отражены ниже под таблицей согласно

				договорам залога и поручительства
ООО «ИНТЕРСТРОЙ»	18 800			
Договор займа №10062022-ИСК от 10.06.2022г.	2 600	Без процентный	31.12.2027	
Договор займа №26042022-ИСК от 26.04.2022г.	10 000	Без процентный	31.12.2027	
Договор займа №30052022-ИСК от 30.05.2022г.	6 200	Без процентный	31.12.2027	
ООО «СЕВАГРОТРАНС»	56 700			
Договор займа № 01042022-СК-2 от 01.04.2022 г	1000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 04032022-СК-2 от 04.03.2022 г	1800	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 10112022-СК-2 от 14.11.2022 г	2500	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 15092022-СК-2 от 15.09.2022 г	200	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 20102022-СК-2 от 20.10.2022 г	300	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 21072022-СК-2 от 21.07.2022 г	1400	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 22062022-СК-2 от 22.06.2022 г	2200	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 22062022/1-СК-2 от 22.06.2022 г	300	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 22072022-СК-2 от 22.07.2022 г	400	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 23052022-СК-2 от 23.05.2022 г	300	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 25052022-СК-2 от 25.05.2022 г	2000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 25072022-СК-2 от 25.07.2022 г	600	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 27072022-СК-2 от 27.07.2022 г	300	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 27102022-СК-2 от 27.10.2022 г	800	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 28032022-СК-2 от 28.03.2022 г	100	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 29042022-СК-2 от 29.04.2022 г	200	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 30052022-СК-2 от 30.05.2022 г	13000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа № 30082022-СК-2 от 30.08.2022 г	3000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №12092022-СК-2 от 12.09.2022	1000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №12102022-СК-2 от 12.10.2022 г	1100	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №13012021-СК-2 от 13.01.2021	1600	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №17052021-СК-2 от 17.05.2021	200	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №17082022-СК-2 от 17.08.2022	500	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №18112021-СК-2 от 18.11.2021	1200	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №19032021-СК-	1250	0,003% в день	31.12.2027	



2 от 19.03.2021 г				
Договор займа №20012022-СК-2 от 20.01.2022	300	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №20042021-СК-2 от 20.04.2021	1000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №21042022-СК-2 от 21.04.2022	600	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №21092022-СК-2 от 21.09.2022	200	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №21112022-СК-2 от 23.11.2022	2 000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №25022021-СК-2 от 25.02.2021	1000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №25082021-СК-2 от 25.08.2021	200	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №26052021-СК-2 от 26.05.2021	900	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №27122021-СК-2 от 27.12.2021	2050	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №28072021-СК-2 от 28.07.2021	100	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №05092023-СК-2 от 12.09.2023	500	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №13102023-СК-2 от 17.10.2023	4700	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №13112023-СК-2 от 13.11.2023	5000	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №13112023-СК-2/1 от 13.11.2023	400	0,003% в день	31.12.2027	
Договор займа №31032023-СК-2 от 05.04.2023	500	0,003% в день	31.12.2027	
Проценты по займам	905			
Проценты по кредиту	8 445			
<b>Итого: заемных средств (стр.1410)</b>	<b>1 420 805</b>			

Задолженность перед Банком РНКБ БАНК (ПАО) возникла по кредитному договору №135/22 от 01.11.2022 г. обеспечением обязательств по договору являются:

- Договор №921-135/22-НКЛ от 01.11.2022 г. залога доли в уставном капитале ООО «СЗ «Корабельный-2»
- Договор о залоге №957-135/22-НКЛ от 10.11.2022 г. (залог имущественных прав)
- поручительство физического лица Небесный Сергей Валериевич по договору поручительства №923-135/22-НКЛ от 01.11.2022 г.
- поручительство юридического лица ООО «ИнтерСтрой» (ОГРН 1169102075042) по договору поручительства № 1087-135/22-НКЛ от 05.12.2022 г.
- поручительство юридического лица ООО «ДоброГород» (ОГРН 11792040059692) по договору поручительства № 1043-135/22-НКЛ от 25.11.2022 г.
- поручительство юридического лица ООО «Гекон» (ОГРН 1229200001502) по договору поручительства № 922-135/22-НКЛ от 01.11.2022 г.
- Договор об ипотеке №995-135/22-НКЛ от 17.11.2022 г. ипотека права аренды земельного участка площадью 28742 кв.м. , кадастровый номер 91:03:003004:1783, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Токарева , принадлежащего ООО «СЗ «Корабельный-2» на праве аренды на основании Договора передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 21.01.2022 г.

Окончательный срок возврата по Кредитному договору – 31.12.2026 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, максимальная ставка 10,5%.

Задолженность по прочим заемным средствам возникла в соответствии с заключенными договорами, сроком действия до 31.12.2027г. За пользование заемными средствами размер процентов составляет 0,003% от суммы займа в день.

### 2.11. 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 Организации, которая подтверждается заключенными договорами долевого участия – дольщиков с ООО «СЗ «КОРАБЕЛЬНЫЙ-2». Также отображаются арендные обязательства.

Расшифровка к строке баланса 1450:

тыс. руб.

Наименование показателя	Задолженность на 31.12.2023 г.	Задолженность на 31.12.2022 г.
<b>Прочие обязательства</b>	<b>2 690 583</b>	<b>178 452</b>
<b>в том числе:</b>		
- арендные обязательства по аренде земельных участком	15 570	4697
- обязательства перед участниками долевого строительства	2 675 013	173 755

### 2.12. 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:

тыс. руб.

Стокa баланса	Показатели	Задолженность на 31.12.2023г.	Задолженность на 31.12.2022 г.
1520	<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>1 005 672</b>	<b>642 508</b>
	В том числе:		
1521	- прочая кредиторская задолженность	825	632 945
1522	- расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 004 847	9563

Основной состав кредиторов по состоянию на 31.12.2023 г.:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2023 г.	В т.ч. просроченная
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность, всего, в т.ч.:</b>	<b>1 005 672</b>	-
ИП Брыжак А.А.	10 750	-
ИП Злотникова	32 605	
ПАО РНКБ БАНК	5289	
ООО «ДОБРОГОРОД»	940 618	
Прочие кредиторы	16 410	

Задолженность с ООО «ДОБРОГОРОД» в размере 940 618 тыс. руб. является долгосрочной по условиям договоров.



### 2.13. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал составляет **56455763,00** рублей, что соответствует размеру уставного капитала, зафиксированному в учредительных документах Общества.

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

Создание резервного фонда Уставом Общества не предусмотрено.

### 2.14. Стоимость чистых активов. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которой предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода составляет 23 310 тыс. руб., что ниже уставного капитала.

Основным видом деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий. 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 строительство объекта. В соответствии с разрешениями на строительство: № RU91-94103000-992-2022 от 28.07.2022г.; № 91-03-1030-2023/3 от 21.02.2023г, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Севастополя, по объекту:

«Жилые дома со встроенными помещениями по ул. Токарева г. Севастополь 7этап» завершение строящегося объекта запланировано на конец третий квартала 2026г.

«Жилые дома со встроенными помещениями по ул. Токарева г. Севастополь 8 этап» завершение строящегося объекта запланировано на конец третий квартала 2027г.

Иных видов деятельности Общество не осуществляет, что и обусловило убыточность общества в отчетном периоде.

### 2.15. 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 признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика на дату государственной регистрации договоров купли-продажи указанных помещений.

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: тыс. руб.

	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2023 г.
<b>Всего доходов, в т.ч.:</b>	<b>44226</b>	<b>2125</b>
<b>Выручка от реализации (2110)</b>	44226	2125
<b>Прочие доходы (2340), в т.ч.:</b>	-	-

## 2.16. 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 «Управленческие 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: тыс. руб.

	За аналогичный период прошлого года	За отчетный период
Себестоимость продаж	(44226)	(2121)
Коммерческие расходы (стр.2210)	(7295)	(11117)
Расходы на рекламу		(11117)
Управленческие расходы (стр. 2220)	(7481)	(11557)
Бухгалтерские услуги	(3395)	(4260)
Амортизация	(1368)	(2052)
Имущественные налоги		(2202)
Расходы на нотариальные, юридические консультационные расходы	(2115)	(2820)
Прочие расходы	(603)	(223)
Проценты к уплате (стр. 2330)	(302)	(521)
Прочие расходы (стр. 2350)	(327)	(93)

## 2.17. Расходы по налогу на прибыль

В соответствии с налоговой декларацией по налогу на прибыль за 2023 г. налогооблагаемая прибыль составила 4402,00 руб., сумма налога на прибыль соответственно 880 руб.

## 2.18. 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 19 312 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.

## **2.19. 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 являются целевым и осуществляется в рамках проектного финансирования. Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

## **2.20. Прекращаемая деятельность.**

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

## **2.21. Государственная помощь.**

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

## **2.22. 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 – 2423635 тыс. руб.;
- выданные – по обеспечению обязательств и платежей выданные, в рамках полученного банковского кредита по проектному финансированию, в сумме – 1 335 954,92 тыс. руб.



### **2.23. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.**

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода меньше Размера Уставного капитала и составляет 23 310 тыс. руб., что меньше уставного капитала (уставный капитал – 56 455,76 тыс. руб.)

Причины обусловлены тем, что основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика. Иных видов деятельности Общество не осуществляло, что и обусловило убыточность в отчетном и предыдущем периодах.

В течение 2022 – 2023 гг. Общество не получало доходы от основной и прочей деятельности. Передача квартир дольщикам предусмотрена в 1 квартале 2026г.и 1 квартал 2027 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 разрешениями на строительство :

№ RU91-94103000-992-2022 от 28.07.2022г., выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Севастополя, по объекту:

«Жилые дома со встроенными помещениями по ул. Токарева г. Севастополь 7этап» завершение строящегося объекта запланировано на конец третий квартала 2026 г.

№ 91-03-1030-2023/3 от 21.02.2023г., выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Севастополя, по объекту:

«Жилые дома со встроенными помещениями по ул. Токарева г. Севастополь 8 этап» завершение строящегося объекта запланировано на конец третий квартала 2027 г.

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 период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

### **2.24. Отчетность по сегментам.**

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

### **2.25. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.**

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.



### 2.26. События после отчетной даты.

События, которые могут повлиять на показатели деятельности Общества, после отчетной даты 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.

#### Связанные стороны

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

Полный перечень связанных (аффилированных) сторон, включая зависимые компании

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			
• ООО «СЗ «ВАСКО Н» ОГРН 1199112012538	Леухин Олег Владимирович является лицом, ответственным за ведение дел в нем(управляющий - ИП; управляющий; генеральный директор)			
• ООО «СЗ «АВЕРС-РУ» ОГРН 1149102070435				
• ООО «СЗ «Мастер-Универсал» ОГРН 1149204017918				
• ООО «СЗ «Вишневый сад» ОГРН 1179102002518				
• ООО «СЗ Крыминтерсервис-5» ОГРН 1149204069520				
• ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042		Расчеты по договорам		18800/

<ul style="list-style-type: none"> <li>• ООО «СЗ «Адмиральская лагуна» ОГРН 1179204002207</li> <li>• ООО «СЗ «ЖК на Фадеева» ОГРН 1189204008399</li> <li>• ООО «СЗ Гвардейское» ОГРН 1209100015080</li> <li>• ООО «СЗ «Ривьера Евпатория» ОГРН 1189204008399</li> <li>• ООО СЗ Корабельный ОГРН 1199204002140</li> <li>• ООО «СЗ «ЖК Трубаченко» ОГРН 1199112016608</li> <li>• ООО «СЗ «Орловский» ОГРН 1209100004871</li> <li>• ООО «СЗ ЖК Прибрежный» ОГРН 1209100012109</li> <li>• ООО «СЗ «Гагаринский» ОГРН 1209200002571</li> <li>• ООО «СЗ «Керченское» ОГРН 1209100015123</li> <li>• ООО «СЗ «Парковые кварталы» ОГРН 1209100017059</li> <li>• ООО «СЗ «Адлерский» ОГРН 1219200001074</li> <li>• ООО «СЗ «Крымский»</li> </ul>		<p>займа и начисленные % по ним</p> <p>Расчеты по договорам подряда</p>	2550	<p>Декабрь 27</p> <p>450/декабрь 24</p>
--	--	---	------	---



<p>ОГРН 1219100014990 • ООО «СЗ «Мирный» ОГРН 1219100015353 • ООО «СЗ «Бахчисарайский» ОГРН 1219100015397 • ООО «СЗ «Горки Парк» ОГРН 1219100015375 • 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>				
<p>• ООО «СЗ «Симфония» ОГРН 1199112013638 • ООО «СЗ «Амурский» ОГРН 1199112009095</p>	<p>ООО ИнтерСтрой. является участником</p>			

<ul style="list-style-type: none"> <li>• ООО «СЗ «Апарт-Ливадия» ОГРН 1199112009040</li> <li>• ООО «СЗ «Бакунинский» ОГРН 1199112009436</li> <li>• ООО «СЗ «ВАСКО Н» ОГРН 1199112012538</li> <li>• ООО «СЗ «ЦентрПарк» ОГРН 1209100008270</li> <li>• ООО «СЗ «Керченское» ОГРН 1209100015123</li> <li>• ООО «СЗ «Парковые кварталы» ОГРН 1209100017059</li> <li>• ООО • «СЗ «Гвардейское» ОГРН 1209100015080</li> <li>• ООО «СЗ «ЖК Трубаченко» ОГРН 1199112016608</li> <li>• ООО «СЗ «Крымский» ОГРН 1219100014990</li> <li>• ООО «СЗ «Мирный» ОГРН 1219100015353</li> <li>• ООО «СЗ «Бахчисарайский» ОГРН 1219100015397</li> <li>• ООО «СЗ «Горки Парк» ОГРН 1219100015375</li> <li>• ООО «СЗ «ЖК Ботаника» ОГРН 1199112014661</li> <li>• ООО «СЗ «Южнобережный» ОГРН 1229100004099</li> <li>• ООО «СЗ «Яхтенные марины Крыма» ОГРН 1229100009709</li> <li>• ООО «СЗ «ЖК Южнобережный» ОГРН 1229100013284</li> </ul>				
--	--	--	--	--



<p>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 «НИКОЛАЕВСКИЙ» ОГРН 1199112012329</p>				
<p>• ООО «АРС- ИНВЕСТ» ОГРН 1149102032925 (50% участия) • ООО «СЗ «АВЕРС-РУ» ОГРН 1149102070435 (35% участия) • ООО «Управление механизацией» ОГРН 1149204010086 (100% участия) • ООО «СЗ «Мастер-Универсал» ОГРН 1149204017918 (66,35% участия) • ООО «Севагротранс» ОГРН 1149204032339 (100% участия)</p>	<p><i>Небесный Сергей Валериевич является участником</i></p>	<p>Расчеты по услугам тех. заказчика</p> <p>Расчеты по услугам тех. заказчика</p> <p>Расчеты по договорам займа и начисленные % по ним.</p> <p>Расчеты по проведению</p>	<p>5262</p> <p>30992</p> <p>11622</p> <p>30</p>	<p>1463/январь 24</p> <p>4664/январь 24</p> <p>57605/декабр ь27</p> <p>30/декабрь 24</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• ООО «СЗ «Кречет» ОГРН 1149204035166 (100% участия)</li> <li>• ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042 (99,99% участия)</li> <li>• ООО «Судакский» ОГРН 1189102008446 (70 % участия)</li> <li>• ООО «Интер Строй» ОГРН 1199112012440 (100 % участия)</li> <li>• ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667 (99,9% участия)</li> <li>• ООО «СЗ «Вишневый сад» ОГРН 1179102002518 (100 % участия)</li> <li>• ООО «СЗ «Орловский» ОГРН 1209100004871 (0,01% участия) (80 % участия)</li> <li>ООО «СЗ «ЖК СТОЛИЦА» ОГРН 1239100011116 (20 % участия)</li> <li>ООО «КСМ» ОГРН 1229100016100 (100 % участия)</li> </ul>		инвентариз ации		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ООО «Магистраль» ОГРН 1149204003860 (юридическое лицо ликвидировано 31 января 2024г)</li> <li>• ООО «Севскладсервис</li> </ul>	<i>Небесный Сергей Валериевич является лицом, ответственным за ведение дел в нем</i>	Оказание рекламных услуг	11117	1468/январь 24
		Аренда	0,00	



» ОГРН 1149204038565		нежилого помещения	36,00	60/декабрь24
-------------------------	--	-----------------------	-------	--------------

Управляющий - индивидуальный  
предприниматель ООО «СЗ «Корабельный-2»  
«06» марта 2024г.



О.В. Леухин

**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**

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	-	-	-





**1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

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



Руководитель Леухин Олег Владимирович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 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.	72 096	(5 268)	15 151	(3 615)	3 615	(3 893)	-	-	-	83 632	(5 546)
	5210	за 2022г.	-	-	72 096	-	-	(5 268)	-	-	-	72 096	(5 268)
в том числе: Здания	5201	за 2023г.	63 299	(1 368)	-	-	-	(2 052)	-	-	-	63 299	(3 420)
	5211	за 2022г.	-	-	63 299	-	-	(1 368)	-	-	-	63 299	(1 368)
Земельные участки	5202	за 2023г.	8 797	(3 900)	15 151	(3 615)	3 615	(1 841)	-	-	-	20 333	(2 126)
	5212	за 2022г.	-	-	8 797	-	-	(3 900)	-	-	-	8 797	(3 900)
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.	-	14 936	-	(14 936)	-
	5250	за 2022г.	-	72 096	-	(72 096)	-
в том числе:							
Земельный участок к.н.91:03:003004:1782	5241	за 2023г.	-	14 936	-	(14 936)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое здание к.н.91:03:003004:123 г. Севастополь, ул. Токарева, д. № 18	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 91:03:003004:1782	5243	за 2023г.	-	54 066	-	(54 066)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 91:03:003004:1783	5244	за 2023г.	-	3 615	-	(3 615)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Жилое здание кад. номер 91:03:003004:142 г. Севастополь, ул. Угольная, д. 12	5245	за 2023г.	-	5 182	-	(5 182)	-
	5255	за 2022г.	-	9 233	-	(9 233)	-

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		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	70	70	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег  
Владимирович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.





## 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

(подпись)

Леухин Олег  
Владимирович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.





## 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	-	-	-

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



Руководитель

Леухин Олег  
Владимирович

(расшифровка подписи)

**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.	173 755	-	2 501 258	-	-	-	-	-	-	-	-	2 675 013	-
	5521	за 2022г.	-	-	173 755	-	-	-	-	-	-	-	-	173 755	-
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.	173 755	-	2 501 258	-	-	-	-	-	-	X	X	2 675 013	-
	5525	за 2022г.	-	-	173 755	-	-	-	-	-	-	X	X	173 755	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	32 146	-	687 253	-	(610 029)	-	-	-	-	-	-	109 370	-
	5530	за 2022г.	7 834	-	54 115	-	(29 803)	-	-	-	-	-	-	32 146	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	2 550	-	(2 100)	-	-	-	-	-	-	450	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	30 558	-	681 930	-	(605 019)	-	-	-	-	-	-	107 469	-
	5532	за 2022г.	7 834	-	49 701	-	(26 977)	-	-	-	-	-	-	30 558	-
Прочая	5513	за 2023г.	1 588	-	2 773	-	(2 910)	-	-	-	-	-	-	1 451	-
	5533	за 2022г.	-	-	4 414	-	(2 826)	-	-	-	-	-	-	1 588	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	205 901	-	3 188 511	-	(610 029)	-	-	-	X	-	-	2 784 383	-
	5520	за 2022г.	7 834	-	227 870	-	(29 803)	-	-	-	X	-	-	205 901	-



### 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 долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	319 182	3 797 126	-	(2 019)	-	(2 901)	-	-	4 111 388
	5571	за 2022г.	11 381	314 493	-	(6 692)	-	-	-	-	319 182
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	75 947	1 268 453	-	-	-	-	-	-	1 344 400
	5572	за 2022г.	-	75 947	-	-	-	-	-	-	75 947
займы	5553	за 2023г.	64 783	11 622	-	-	-	-	-	-	76 405
	5573	за 2022г.	11 381	55 202	-	(1 800)	-	-	-	-	64 783
прочая	5554	за 2023г.	4 697	15 793	-	(2 019)	-	(2 901)	-	-	15 570
	5574	за 2022г.	-	9 589	-	(4 892)	-	-	-	-	4 697
обязательства дольщиков	5555	за 2023г.	173 755	2 501 258	-	-	-	-	X	X	2 675 013
	5575	за 2022г.	-	173 755	-	-	-	-	X	X	173 755
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	642 508	2 183 584	-	(1 820 420)	-	2 901	-	-	1 008 573
	5580	за 2022г.	27	788 266	-	(145 785)	-	-	-	-	642 508
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	9 563	2 181 068	-	(1 185 784)	-	-	-	-	1 004 847
	5581	за 2022г.	27	104 056	-	(94 520)	-	-	-	-	9 563
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	348	2 206	-	(1 776)	-	-	-	-	778
	5583	за 2022г.	-	556	-	(208)	-	-	-	-	348
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	632 597	310	-	(632 860)	-	-	-	-	47
	5586	за 2022г.	-	683 654	-	(51 057)	-	-	-	-	632 597
арендные обязательства	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	2 901	X	X	2 901
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	961 690	5 980 710	-	(1 822 439)	-	X	-	-	5 119 961
	5570	за 2022г.	11 408	1 102 759	-	(152 477)	-	X	-	-	961 690

## 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

Неухин Олег  
Владимирович

(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.



**в. Затраты на производство (расходы на продажу)**

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	199
Расходы на оплату труда	5620	30	-
Отчисления на социальные нужды	5630	8 436	-
Амортизация	5640	2 052	5 268
Прочие затраты	5650	12 156	735 219
Итого по элементам	5660	22 674	740 686
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(725 910)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	22 674	14 776

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



Руководитель

Леухин Олег  
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	3	-	-	3



Руководитель

Леухин Олег  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	2 423 635	126 802	-
в том числе:				
средства дольщиков на счетах Эскроу	5801	2 423 635	126 802	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Леухин Олег  
Владимирович

(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель

Леухин Олег  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

6 марта 2024 г.







Подпись: \_\_\_\_\_

Дата: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. 20

Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

Должность: \_\_\_\_\_

Получено \_\_\_\_\_

Отметка о получении:



Пролито, пронумеровано  
и скреплено оттиском печати  
ООО АФ «Глобус-Аудит»  
и подписью руководителя.  
Всего 57  
(исправлено) экземпляров  
Директор В.А. Волобуев