

**Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о годовой бухгалтерской отчетности  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ  
СТАТУС "ТУРМАЛИН"  
за 2023год.**

Содержание	Стр.
Мнение	3-4
Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность	4
Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности	4-6
<b><u>ПРИЛОЖЕНИЕ : Годовая бухгалтерская отчетность</u></b> <b>ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ</b> <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ</b> <b>КОМПАНИЯ СТАТУС "ТУРМАЛИН" за 2023 год</b>	

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**УЧАСТНИКАМ  
ОБЩЕСТВ С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ  
СТАТУС "ТУРМАЛИН"**

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТАТУС "ТУРМАЛИН" (ОГРН 1229100012657), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТАТУС "ТУРМАЛИН" по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

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 и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность.**

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

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

Участники общества несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской(финансовой) 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 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 участниками общества, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «АФ «Акцент»,  
Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
(ОРНЗ 22006038846)



Е.В. Черная

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская фирма «Акцент»,  
295017, Крым Респ., Симферополь г., Дачная ул., д.22а, пом.15  
ОРНЗ 12006043694

«23» апреля 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Форма по ОКУД	0710001		
Дата (число, месяц, год)			
по ОКПО	79609129		
ИНН	9109028152		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ**  
**СТАТУС "ТУРМАЛИН"**

Организация: \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика: \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей  
 Местонахождение (адрес): **295493, Республика Крым, м.р-н Симферопольский, с.п. Мирновское, с Белоглинка, ул Парковая, дом 1, корпус 1, помещение 2**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

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	-	-	-
	Основные средства	1150	12	13	-
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	12	13	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	12	13	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	170 324	170 038	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство объекта МКД		302	16	-
	Земельный участок под строительство МКД кадастровый номер 90:12:090501:4457		170 022	170 022	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	38	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	74	8
Прочие оборотные активы	1260	6	2
Итого по разделу II	1200	170 442	170 048
<b>БАЛАНС</b>	1600	170 454	170 061



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	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	20	10	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	210	25	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	12	12	-
	Итого по разделу IV	1400	222	37	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	170 212	170 014	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	170 212	170 014	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	170 454	170 061	-

Руководитель



И. П. ПУТКОВ  
 (подпись) ПУТКОВ Александр Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТАТУС "ТУРМАЛИН"</b>	по ОКПО	79609129		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9109028152		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 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 Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Лутков Александр Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ  
СТАТУС "ТУРМАЛИН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды	
0710004	
31	12 2023
79609129	
9109028152	
71.12.2	
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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-
Формирование УК	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Формирование УК	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	20	-	-	-	-	20

**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	-	-	10	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	10	10
<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	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	20	10	-



Руководитель Лутков Александр Сергеевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Общество с ограниченной ответственностью <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ</b>	по ОКПО		<b>79609129</b>		
Организация <b>СТАТУС "ТУРМАЛИН"</b>		ИНН	<b>9109028152</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	<b>71.12.2</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		ОКВЭД 2	<b>12300</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности			<b>16</b>		
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС		<b>384</b>		
ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ				
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(129)	(27)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(35)	(2)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(94)	(25)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(129)	(27)
<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	195	35
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	185	25
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	10
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	195	35
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>66</b>	<b>8</b>
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	74	8
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Лутков Александр Сергеевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)



11 марта 2024 г.

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и  
Отчету о финансовых результатах  
Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТАТУС «ТУРМАЛИН»  
за 2023 год.**

## 1. Общие сведения

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТАТУС «ТУРМАЛИН»
Сокращенное наименование	ООО «СЗ СК СТАТУС «ТУРМАЛИН»
Юридический адрес	295493, Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Белоглинка, Парковая ул., д. 1, К. 1, помещ. 2
Телефон, факс	+7 (978) 720-85-45
ИНН/КПП	9109028152/910901001
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1229100012657
Основной вид деятельности	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Уставный капитал, руб.	20 000 рублей
Учредители и бенефициары	Лутков Валерий Сергеевич – 10 000 рублей (50% владения) с 07.09.2023 года Договор залога доли в УК №82/65-Н/82-2024-1-164 от 06 февраля 2024 года Лобода Галина Ивановна - 10 000 рублей (50% владения) Договор залога доли в УК №82/65-Н/82-2024-1-163 от 06 февраля 2024года
Руководитель (Ф.И.О., должность)	Лутков Александр Сергеевич, Директор

ООО «СЗ СК СТАТУС «ТУРМАЛИН» запрещено:

- осуществлять иную деятельность (за исключением деятельности, связанной с привлечением денежных средств дольщиков и со строительством недвижимости в пределах одного разрешения на строительство);
- привлекать средства в форме кредитов, займов, ссуд (за исключением целевых кредитов на строительство);
- выпускать или выдавать ценные бумаги (за исключением акций);
- предоставлять займы и ссуды;
- приобретать ценные бумаги;
- участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций;
- совершать иные сделки, не связанные с осуществлением строительства или с обеспечением деятельности застройщика.

ООО «СЗ СК СТАТУС «ТУРМАЛИН» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, осуществляет продажу квартир через счета эскроу. Счета эскроу – специальные счета для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета в целях их передачи другому лицу при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу.

Органами управления ООО «СЗ СК СТАТУС «ТУРМАЛИН» являются:

Высшим органом Общества является общее собрание участников. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – Директор - Лутков Александр Сергеевич.

## **2. Учетная политика.**

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ СК СТАТУС «ТУРМАЛИН» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и исходя из допущения непрерывности деятельности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ СК СТАТУС «ТУРМАЛИН» (далее – Учетная политика), утверждена Приказом №1-УП от 29.12.2022 года и разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на директора (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"). Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия 8", редакция 3.0. ООО «СЗ СК СТАТУС «ТУРМАЛИН» является организацией, проведение аудита для которой обязательно (ст. 3, ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

## **Уровень существенности.**

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьей бухгалтерской утвержденной Приказом Минфина России № 66н на 5% и более.

## **Допущение непрерывности деятельности.**

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности ООО "СЗ СК СТАТУС "ТУРМАЛИН" осуществляет свою деятельность непрерывно и продолжит осуществлять ее в обозримом будущем. Общество не имеет ни намерения, ни необходимости прекратить свое существование или существенно сократить объем своей деятельности.

### **Инвентаризация активов и обязательств**

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проводится инвентаризация имущества и обязательств Общества. Инвентаризация проводится в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н,
- Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. N 49.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового отчета в период с 01 ноября по 31 декабря отчетного года.

### **3. Методические положения учетной политики.**

#### **Активы и обязательства в иностранных валютах.**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе курсов валют, установленных Центральным банком Российской Федерации на отчетные даты (рублей за единицу валюты).

Стоимость приобретаемого актива (работ, услуг) определяется по курсу валюты, установленному Банком России, как сумма:

- перечисленного аванса (при его наличии) – на дату перечисления аванса;
- неоплаченной кредиторской задолженности – на дату перехода к организации права собственности (п. 5, 9 и 10 ПБУ 3/2006).

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счета прибылей и убытков и отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

В отчете о движении денежных средств рублевый эквивалент валютных остатков на начало года и движений иностранной валюты в течение года рассчитывается по официальному курсу валюты, действующему на текущую дату.

#### **Основные средства**

К основным средствам в бухгалтерском учете организации относят активы, которые одновременно соответствуют следующим критериям:

- 1) актив имеет материально-вещественную форму;
- 2) предполагается использование актива в качестве средства труда при производстве, продаже продукции (выполнении работ, оказании услуг), для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- 3) предполагается использование актива в течение срока, превышающего 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- 4) не предполагается последующая перепродажа активов;
- 5) активы обладают способностью приносить Обществу экономические выгоды в будущем;
- 6) активы принадлежат Обществу на праве собственности, приобретены по договорам лизинга.

Основными средствами организации являются: Здания; Машины и оборудование (кроме офисного); Офисное оборудование; Транспортные средства; Производственный и хозяйственный инвентарь.

Не относятся к основным средствам:

- капитальные вложения;
- долгосрочные активы к продаже.

Формирование первоначальной стоимости основных средств.

Первоначальной стоимостью ОС считается общая сумма связанных с объектом ОС капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете (п. 12 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

К капитальным вложениям относятся затраты (п. 5 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения"; утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н):

- на приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;
- на строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- на подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство и др.);
- на организацию строительной площадки;
- на осуществление авторского надзора;
- на улучшение и (или) восстановление объекта основных средств;

- на доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;
- на проведение пусконаладочных работ, испытаний.

Капитальные вложения признаются в сумме фактических затрат организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (п. 9 ФСБУ 26/2020).

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются (п. п. 10, 11, 12 ФСБУ 26/2020):

- уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при осуществлении капитальных вложений суммы, за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов, с учетом премий и скидок. В случае отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный организацией меньший срок, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки);
- стоимость активов организации, списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений;
- амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;
- затраты на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов;
- заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.);
- связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (см. также п. п. 7 - 10, 12 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н);
- иные затраты, в отношении которых соблюдаются условия, установленные п. 6 ФСБУ 26/2020.

Если ОС получены по договору мены или безвозмездно, они оцениваются по справедливой стоимости передаваемого или получаемого имущества (п. 13 ФСБУ 26/2020).

Фактическими затратами на имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества (п. 14 ФСБУ 26/2020).

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ФСБУ 6/2020, стоимостью 100 000 рублей и менее за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества в составе материально-производственных запасов и не отражаются в составе основных средств (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Ликвидационная стоимость ОС принимается равной 5% от первоначальной стоимости.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;

### **Амортизация ОС**

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации (п. 27 ФСБУ 6/2020).

Амортизация начисляется по всем видам имущества, учтенного в составе ОС, за исключением (п. 28 ФСБУ 6/2020):

- инвестиционной недвижимости, учитываемой по переоцененной стоимости;
- ОС с неизменными потребительскими свойствами (водные объекты, недра и другие природные ресурсы), музейные предметы;
- законсервированных и не используемых в деятельности организации объектов ОС, предназначенных для реализации законодательства РФ о мобилизационной подготовке и мобилизации.

По другим временно не используемым и (или) законсервированным ОС амортизация начисляется в обычном порядке (п. 30 ФСБУ 6/2020, Информационное сообщение Минфина России от 03.11.2020 N ИС-учет-29).

Амортизация ОС начисляется 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ОС (пп. "а" п. 33 ФСБУ 6/2020, Информационное сообщение Минфина России от 03.11.2020 N ИС-учет-29, п. 7 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации").

Начисление амортизации прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС (пп. "б" п. 33 ФСБУ 6/2020, п. 7 ПБУ 1/2008).

Амортизация начисляется независимо от результата деятельности организации в отчетном периоде (п. 29 ФСБУ 6/2020) ежемесячно.

В бухгалтерском учете элементы амортизации считаются оценочными значениями. Их изменения возникают в результате появления новой информации и не являются исправлением ошибок. Поэтому такие изменения отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений - перспективно. Ранее начисленная амортизация не пересчитывается (п. 37 ФСБУ 6/2020, п. п. 2, 3, 4 ПБУ 21/2008).

Проверка на обесценение основных средств проводится на дату составления годовой бухгалтерской отчетности.

### **Выбытие ОС**

Решение о списании объекта и дальнейших мероприятиях определяется приказом генерального директора.



Выбытие объекта основных средств происходит в связи с:

- прекращением использования этого объекта вследствие его физического или морального износа при отсутствии перспектив продажи или возобновления использования;
- передачей этого объекта другому лицу в связи с его продажей, меной, передачей в виде вклада в капитал другой организации, передачей в не операционную (финансовую) аренду, передачей в некоммерческую организацию;
- физическим выбытием этого объекта в связи с его утратой, стихийным бедствием, пожаром, аварией и другими чрезвычайными ситуациями;
- истечением нормативно допустимых сроков или других предельных параметров эксплуатации этого объекта, в результате чего его использование организацией становится невозможным;
- прекращением организацией деятельности, в которой использовался этот объект, при отсутствии возможности его использования в продолжающейся деятельности.

Объект не отражается в составе основных средств, если он перестал отвечать критериям признания как таковым. При этом не имеет значения, что объект еще существует физически.

Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

### **Лизинговое и арендованное имущество**

В бухгалтерском учете при получении предмета лизинга организация лизингополучатель признает право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде (п. 10 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате лизинговых платежей в будущем и в общем случае оценивается как сумма приведенной стоимости будущих лизинговых платежей на дату оценки (п. п. 10, 14 ФСБУ 25/2018, п. 3 Информационного сообщения Минфина России от 25.01.2019 N ИС-учет-15).

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с пунктом 15 настоящего Стандарта. Периодичность начисления процентов выбирается арендатором в зависимости от периодичности арендных платежей и от наступления отчетных дат.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

В бухгалтерском учете лизингополучатель начисляет амортизацию по праву пользования активом (ППА). Для ее начисления определяется фактическая стоимость ППА и устанавливаются элементы амортизации: срок полезного использования, и способ начисления амортизации.

Амортизация (ППА) рассчитывается в отчетном периоде способом, установленным в учетной политике для соответствующей группы объектов ОС (п. 10 ФСБУ 25/2018, п. 34 ФСБУ 6/2020).

### **Консервация основных средств**

Консервация производственных мощностей и объектов основных средств осуществляется на основании приказа, подписанного директором Общества. Объекты основных средств, переведенные на консервацию, учитываются обособленно.

При переводе объектов основных средств по решению руководителя на консервацию на срок более трех месяцев начисление амортизационных отчислений приостанавливается. Начисление амортизации по объектам основных средств, прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем перевода объектов основных средств на консервацию.

Если срок консервации менее трех месяцев, начисление амортизационных отчислений не приостанавливается, а осуществляется в обычном порядке.

По окончании срока консервации объекты должны быть расконсервированы. После расконсервации объектов основных средств амортизация по этим объектам начисляется в порядке, действовавшем до момента консервации, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем завершения консервации.

Срок полезного использования объектов основных средств на основании приказа об их консервации и актов о консервации и расконсервации продлевается на период нахождения объектов основных средств на консервации.

Расходы, связанные с консервацией объектов основных средств, в том числе затраты на их содержание в период консервации и затраты на расконсервацию, относятся к прочим расходам.

### **Материально-производственные запасы.**

1. Сырье, материалы, топливо, тара и тарные материалы, запасные части, строительные материалы, инвентарь, хозяйственные принадлежности, спецодежда и спецобувь принимаются к учету по фактической себестоимости. Она определяется в порядке, установленном п. п. 10 - 18 ФСБУ 5/2019 (п. 9 ФСБУ 5/2019).

Резерв под обесценение запасов не создается.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признается расходом единовременно в периоде, в котором расходы понесены (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008).

2. Затраты на создание многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, которое в свою очередь относится к оборотным активам - запасам (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы"). Оценивается НЗП по фактической себестоимости.

В себестоимость объекта строительства, признаваемого инвестиционным активом, включаются также проценты по целевому кредиту (целевому займу) (п. п. 7, 8 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции").

### **Порядок отражения НДС**

Услуги застройщика, оказываемые по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, предусмотренными планировкой данного дома, НДС не облагаются.

Суммы налога, предъявленные застройщику при приобретении товаров (работ, услуг), в том числе основных средств и нематериальных активов, учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг), в том числе основных средств и нематериальных активов.

### **Расходы будущих периодов.**

Расходы, произведенные ООО «СЗ СК СТАТУС «ТУРМАЛИН» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов.

В составе расходов будущих периодов отражаются расходы, связанные с подготовительными к производству работами, освоением новых производств, страхованием, правами использования программного обеспечения и др.

Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

### **Задолженность покупателей и заказчиков.**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «СЗ СК СТАТУС «ТУРМАЛИН» с покупателями и заказчиками.

В бухгалтерском учете ООО «СЗ СК СТАТУС «ТУРМАЛИН» в отчетном периоде резерв сомнительных долгов по состоянию на 31.12.2023 года не создавался.

### **Резервы и оценочные обязательства.**

Согласно п. 15 ПБУ 8/2010 оценочное обязательство признаётся по состоянию на конец каждого отчетного периода в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов.

Сумма резерва определяется произведением общего количества дней отпуска, не использованных всеми сотрудниками организации по группам (подразделениям), и величины средней зарплаты. Размер резерва в части страховых взносов определяется с учетом методики расчета резерва на оплату отпусков.

Исходя из требования рациональности учетной политики, расчет выполняется в целом по организации.

### **Учет займов и кредитов**

- Формирование в бухгалтерском учете информации о полученных кредитах и займах производится в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»
- Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам ведется по кредитным организациям, заимодавцам, видам займов и кредитов.
- Синтетический учет по кредитам и займам и по начисленным процентам ведется на счетах 66 Расчеты по краткосрочным кредитам и займам и 67 Расчеты по долгосрочным кредитам и займам.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

Предъявленные претензии заимодавца в виде пеней (штрафов) учитываются в бухгалтерском учете на сч.76.02 «Расчеты по претензиям».

Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам и кредитам, к которым относятся проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), в бухгалтерском учете отражаются обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Расходы по кредитам и займам включаются в стоимость инвестиционного актива при осуществлении капитальных вложений в течение длительного периода времени, который составляет не менее 12 месяцев.

Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления денежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.

### **Расчеты по налогу на прибыль.**

Общество в 2023 году находится на общей системе налогообложения. ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н (в редакции приказа Минфина России от 06.04.2015 № 57н) не применяет.

**Отражение средств дольщиков на счетах ЭСКРОУ в забалансовом учете.**  
Для обобщения информации о наличии и движении полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей предназначен счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Суммы обеспечений, учтенные на счете 008, списываются по мере погашения задолженности, для этой цели открыты субсчета 008.02.3 Обеспечение обязательств и платежей выданные ДДУ-заключенные и 008.02.0 Обеспечение обязательств и платежей выданные ДДУ-оплаченные. Аналитический учет ведется по каждому полученному обеспечению.

### **Признание доходов и расходов.**

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и дольщиком (пп. 6, 6.1 ПБУ 9/99). Поэтому в данном случае выручка будет определяться на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре (п. 12 ПБУ 9/99).

В силу п. 1 ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда" (далее - ПБУ 2/2008) данное положение предназначено для организаций, выполняющих строительные работы собственными силами. ООО «СЗ СК СТАТУС «ТУРМАЛИН» не выполняет СМР собственными силами. Строительно-монтажные работы выполняются ООО «ПИК» по договору генерального подряда № 14-12-2023-7Т от 14.12.2023 года. Поэтому ООО «СЗ

СК СТАТУС «ТУРМАЛИН» допускает неприменимость ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

### Раскрытие информации о связанных лицах

Стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность контролировать другую сторону или оказывать значительное влияние на другую сторону в принятии финансовых или операционных решений или если связанная сторона организации и другая организация находятся под общим контролем.

К связанным сторонам Общества относятся: участники общества (бенефициары), в том числе лица ответственные за корпоративное управление, члены ведущего управленческого персонала организации и близкие родственники лиц, указанных выше.

### Связанные стороны:

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений	Виды проводимых операций	Объем операций каждого вида (тыс.руб.)	Сальдо расчетов по состоянию на 31.12.2023 года (тыс.руб.)	
				Д-т	К-т
Лобода Галина Ивановна	Договор №4457-Т купли-продажи земельного участка от 31.10.2022 г.	Покупка земли	85 000		
Лутков Александр Сергеевич	Договор беспроцентного денежного займа №1 от 14.10.2022	Заем	25		25
	Договор беспроцентного займа №2 от 13.02.2023	Заём	85		85
	Договор №4457-Т купли-продажи земельного участка от 31.10.2022 г.	Покупка земли	85 000		

### Условные факты хозяйственной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «СЗ СК СТАТУС «ТУРМАЛИН», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, нет.

В 2023 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

### События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ООО «СЗ СК СТАТУС «ГУРМАЛИН» в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год:

Общество работает в отрасли, которая может испытать трудности в поставках комплектующих основных средств, сырья и материалов из-за текущей экономической ситуации.

### Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

#### Запасы (строка 1210 Баланса)

	2023 год	2022 год
<b>Стоимость (тыс.руб.):</b>	<b>170 324</b>	<b>170 038</b>
<b>В том числе:</b>		
<b>Земельный участок кадастровый номер 90:12:090501:4457</b>	<b>170 022</b>	<b>170 022</b>
<b>Затраты на строительство недвижимости</b>	<b>302</b>	<b>16</b>

#### Краткосрочная дебиторская задолженность (строка 1230 Баланса),

38 тыс.руб.:

	2023 год	2022 год
ООО Гранит -2	38	-
<b>Всего</b>	<b>38</b>	

#### Денежные средства (строка 1250 Баланса):

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2023 года составил

74 тыс.руб.,

Банковские счета	Сальдо на 31.12.2023 г.	Сальдо на 31.12.2022г.
40702810040130000760, РНКБ БАНК (ПАО)	74	8
<b>Итого</b>	<b>74</b>	<b>8</b>

#### Прочие оборотные активы (строка 1260 Баланса):

Расходы будущих периодов	Сальдо на 31.12.2023 г.

Контур.Диадок (08.12.2023-07.12.2024) - право	1
Контур.Экстерн (06.12.2023-05.12.2024) - право	4
Контур.Экстерн (06.12.2023-05.12.2024) - сопровождение	1
<b>Итого</b>	<b>6</b>

### Заемные средства (строка 1410 Баланса)

Контрагент	Сальдо на 31.12.2023, тыс.руб
СЗ СК СТАТУС САПФИР ООО Договор денежного займа №3 от 06.12.2023	100
Лутков Александр Сергеевич Договор беспроцентного денежного займа №1 от 14.10.2022	25
Лутков Александр Сергеевич Договор беспроцентного денежного займа №2 от 13.02.2023	85
<b>ИТОГО:</b>	<b>210</b>

#### Договор денежного займа №3 от 06.12.2023 года, заключенный с СЗ СК СТАТУС «САПФИР»:

- Срок действия договора – 30 декабря 2027 года.
- Заемщик уплачивает проценты за пользование денежными средствами 1% годовых путем капитализации процентов.

### Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

#### Расчеты в тыс. руб.:

	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе задолженность по расчетам за земельные участки:		
- Лобода Галина Ивановна ИП Договор купли-продажи земельного участка 4457-Т от 31.10.2022;	85 000	85 000
- Лутков Валерий Сергеевич ИП Договор купли-продажи земельного участка 4457-Т от 31.10.2022	85 000	85 000
ООО «Аура»	180	
Налог на землю	17	12



Арендная плата	15	2
<b>ИТОГО:</b>	<b>170 212</b>	<b>17 014</b>

**Пояснения к отчету о финансовых результатах.**

ООО «СЗ СК СТАТУС «ТУРМАЛИН», на основании разрешения на строительство привлекает денежные средства физических лиц по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов в рамках Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Застройщик не применяет ПБУ 2/2008 для признания выручки. В соответствии с пунктом 13 ПБУ 9/99 организация признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом. Выручка признается на дату подписания акта о передаче квартиры дольщику, исходя из общей цены заключенного с инвестором договора. При этом в расходах учитывается, в том числе стоимость работ и услуг, выполненных подрядчиками (оказанных исполнителями).

ООО «СЗ СК СТАТУС «ТУРМАЛИН» в течение 2023 года не признавало выручки и соответственно расходов от основного вида деятельности.

Директор



/Лутков А.С./



«11» марта 2024 года.

Пронумеровано и прошнуровано и скреплено  
печатью 32

Тридцать два листа

Директор ООО»АФ «АКЦЕНТ»

*Черная*

