

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской
отчетности

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВЯНСКИЙ ДОМ"
за 2023 год

ООО «ДеФА»

350061, г. Краснодар,

Ул. Игнатова, 2/1, оф.1

Тел. 8 961 58 66 245

E-mail: defaaudit@mail.ru

Сайт: www.defaaudit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВЯНСКИЙ ДОМ"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВЯНСКИЙ ДОМ" (полное наименование: общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВЯНСКИЙ ДОМ"; ОГРН 1149102106779; местонахождение: 295000, Респ. Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, зд. 27В, каб. 6), 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 за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткое описание учетной политики за 2023 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВЯНСКИЙ ДОМ" 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.

Важная информация

Мы обращаем внимание на пункт 15 пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, в котором указано, что ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВЯНСКИЙ ДОМ" на 31 декабря 2023 года текущие обязательства ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВЯНСКИЙ ДОМ" превысили общую сумму ее активов на 24 594 тыс. руб. Как отмечается в пункте 15 пояснений, данные события или условия, наряду с другими вопросами, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВЯНСКИЙ ДОМ" продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за год, закончившийся 31 декабря 2022 года не проводился. Сопоставимые показатели, приведенные в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, не проаудированы.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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.

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

Валерия Анатольевна Бушева

Генеральный директор,

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606091301)



Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью "Деловой Финансовый АУДИТ" (ООО «ДеФА»), ОГРН 1182375046127;

местонахождение: 350061, Российская Федерация, г. Краснодар, ул. Игнатова, дом № 2/1, оф. № 1,

член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»;
ОРНЗ 11806047865

" 28 " марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВЯНСКИЙ ДОМ"	по ОКПО 00758062		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 9103012773			
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 384			
Местонахождение (адрес)	295000, Республика Крым, г.о. Симферополь, г Симферополь, ул Генерала Васильева, здание 27В, кабинет 6			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ДЕФА"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН 2312272204			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП 1182375046127			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2, 2	Основные средства	1150	43 303	80 938	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	18 988	16 895	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	62 291	97 832	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4, 7	Запасы	1210	119 011	34 319	6 204
	в том числе:				
	Строительство объекта: Жилищно-рекреационный комплекс "Мойнаки"		99 418	12 218	-
	Строительство объекта: "Многоквартирный ЖК в пгт. Приморский г.Феодосия Республики Крым"		220	200	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 307	3 441	-
5, 2	Дебиторская задолженность	1230	65 591	40 453	4 811
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	790	-
17	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14	213	94

Прочие оборотные активы	1260	-	-	4
Итого по разделу II	1200	192 923	79 215	11 113
БАЛАНС	1600	255 214	177 047	11 113

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	77	77	77
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(24 671)	(24 671)	(14 899)
	Итого по разделу III	1300	(24 594)	(24 594)	(14 822)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.10	Заемные средства	1410	186 139	101 234	12 482
	Отложенные налоговые обязательства	1420	18 628	16 535	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	79 704	-
	Итого по разделу IV	1400	204 767	197 473	12 482
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	475	9 233
5.2	Кредиторская задолженность	1520	50 552	3 692	4 220
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	24 489	-	-
	в том числе: арендные обязательства по ЗУ ЖК "Море"		24 489	-	-
	Итого по разделу V	1500	75 041	4 168	13 453
	БАЛАНС	1700	255 214	177 047	11 113

Руководитель

(подпись)

Лескин Сергей Сергеевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВЯНСКИЙ ДОМ"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	00758062		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	9103012773		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
5.1	Выручка	2110	-	75
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	75
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	75
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
5.5	Прочие доходы	2340	-	27
5.1	Прочие расходы	2350	-	(10 234)
5.1	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	(10 132)
5.1	Налог на прибыль	2410	-	359
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	359
	Прочее	2460	-	-
5.1	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(9 773)

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	-	(9 773)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Лескин Сергей Сергеевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
00758062	
9103012773	
41.20	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОНП / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: **"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВЯНСКИЙ ДОМ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности: **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной / **Частная собственность**

ответственностью

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	77	-	-	-	(14 899)	(14 822)
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9 773)	(9 773)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9 773)	(9 773)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	77	-	-	-	(24 671)	(24 594)
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	-	-	-	-	-	-
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	77	-	-	-	(24 671)	(24 594)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(14 821)	(9 773)	(24 594)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(14 821)	(9 773)	(24 594)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(14 899)	(9 773)	(24 671)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(14 899)	(9 773)	(24 671)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(24 594)	(24 594)	(14 822)

Руководитель Лескин Сергей Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)



24 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью		31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЛАВЯНСКИЙ ДОМ"	по ОКПО	00758062		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	9103012773		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	41.20		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	271
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	75
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	196
Платежи - всего	4120	(74 174)	(78 909)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(68 871)	(70 187)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 620)	(531)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
проценты в части погашения обязательства по аренде	4125	(3 414)	-
прочие платежи	4129	(269)	(8 191)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(74 174)	(78 638)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(110)	(763)
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	(110)	(763)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(110)	(763)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	84 456	104 783
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	84 430	104 783
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
возврат от поставщиков	4315	26	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(10 371)	(25 263)
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	-	(25 263)
платежи по арендным обязательствам ЗУ	4324	(10 371)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	74 085	79 520
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(199)	119
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	213	94
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	14	213
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Лескин Сергей Сергеевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с. 1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				закрыты за период	слисано затрат как не давних 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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	


 Руководитель (подпись)
 Лескин Сергей Сергеевич
 (расшифровка подписи)

24 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	
			Периодическая стоимость		накопленные амортизация и убытки от обесценения		Поступило	выбыло (46 436)	наислено амортизации (5 244)	убыток от обесценения	Периодическая стоимость	накопленные амортизация
			первоначальная стоимость	накопленные амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	86 182	(5 244)	6 272	(46 436)	-	(7 525)	-	43 030	(12 770)	
	5210	за 2022г.	-	-	86 182	-	-	(5 244)	-	-	86 182	(5 244)
Земельные участки	5201	за 2023г.	86 182	(5 244)	6 272	(46 436)	-	(7 525)	-	46 018	(12 770)	
	5211	за 2022г.	-	-	86 182	-	-	(5 244)	-	-	86 182	(5 244)
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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	11 522	-	(1 486)	10 056
	5250	за 2022г.	-	-	86 182	(86 182)	-
в том числе: Земельный участок кадастровый номер 90:24:040103:5326 (пг.Приморский)	5241	за 2023г.	-	1 456	-	(1 466)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иные 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	26	125	2 100
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иные использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-


 Руководитель (подпись) _____
 Лескин Сергей Сергеевич
 (расшифровка подписи)
 24 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



 Руководитель (подпись) _____

Лескин Сергей Сергеевич

 (подпись) (цифровая подпись)

24 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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-


 Руководитель (подпись) _____ Лискин Сергей Сергеевич
 (расшифровка подписи) _____
 24 марта 2024 г.

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				списание на финансовый результат	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	притягивающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашения	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	101 234	246 270	-	(161 364)	-	-	-	-	186 140	
в том числе:	5571	за 2022г.	12 482	184 487	-	(16 030)	-	-	-	-	180 938	
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	101 234	246 270	-	(161 364)	-	-	-	-	186 140	
	5573	за 2022г.	12 482	104 793	-	(16 030)	-	-	-	-	101 234	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	79 704	-	-	-	-	-	-	79 704	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	4 188	680 467	-	(1 201)	-	-	-	-	75 041	
в том числе:	5580	за 2022г.	83 157	2 143	475	(11 904)	-	-	23	-	4 168	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	3 692	33 054	-	(725)	-	-	-	-	42 904	
	5581	за 2022г.	4 220	2 143	-	(2 686)	-	-	-	-	3 692	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	(15)	-	15	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	108	-	-	-	-	23	-	131	
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	475	-	-	-	-	-	-	-	475	
	5585	за 2022г.	9 233	-	475	(9 233)	-	-	-	-	475	
прочая	5566	за 2023г.	-	52 253	-	(20 723)	-	-	-	-	31 530	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	105 402	926 737	-	(162 565)	-	X	X	23	261 181	
	5570	за 2022г.	105 639	186 630	475	(27 934)	-	X	-	-	185 106	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

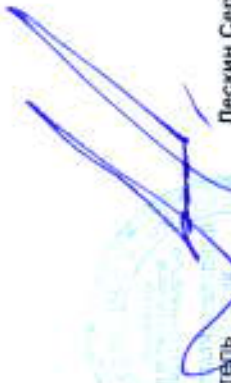
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		тыс. руб.	млн руб.	тыс. руб.	млн руб.
Всего	5500	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5501	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	-	-	-	-
прочая задолженность	5503	-	-	-	-
	5504	-	-	-	-


 Руководитель _____ (подпись)
 Лескин Сергей Сергеевич
 (подпись)
 (подпись)
 24 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

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

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавляем строки 5665, учитывающую фактическую себестоимость товаров


 Руководитель (подпись)
Лескин Сергей Сергеевич
 (расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

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



 Руководитель (подпись) Лескин Сергей Сергеевич (расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.

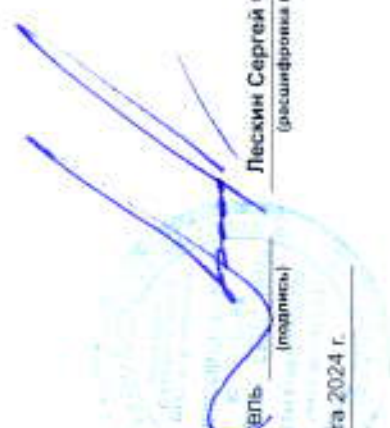
8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	(67 689)	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	27 281	-	-
	5811	-	-	-


 Руководитель (подпись) _____
 Лескин Сергей Сергеевич
 (расшифровка подписи)
 24 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



 Руководитель (подпись) _____ Лескин Сергей Сергеевич

 (расшифровка подписи)

24 марта 2024 г.



Пояснения к бухгалтерской отчётности ООО «Специализированный застройщик «Славянский дом» за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской Отчетности Общества за 2023 год и по состоянию на 31.12.2023 г. В Пояснениях раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности и подготовлена исходя из того допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

В соответствии с Федеральным законом от 08 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания участников Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания участников Общества не была утверждена.

1. Общие сведения.

Полное наименование — Общество с ограниченной ответственностью
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик
«Славянский Дом»

Сокращенное наименование — ООО «Специализированный Застройщик «Славянский Дом»

Юридический адрес — 295000, Республика Крым, г. о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, зд. 27В, каб.6

Дата государственной регистрации — 18.02.2005г.

В обществе применяется общая система налогообложения. Порядок признания доходов для целей исчисления налога на прибыль и в бухгалтерском учете - по методу «начисления» и налога на добавленную стоимость – «по отгрузке».

1.1. Уставный капитал составляет 77 123,90 руб.

Учредители:

- Ручка Виктор Иванович с долей 50%;
- Лескин Сергей Сергеевич с долей 50%.

В отчетном периоде изменения в Устав не вносились.

1.3. Основной вид деятельности организации: ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в последующих периодах.

1.4. Среднесписочная численность работающих ООО «Специализированный Застройщик «Славянский Дом» на 31.12.2023 г составила 4 человека, задолженность по заработной плате на 31.12.2023 текущая за декабрь м-ц 2023г., срок выплаты 10.01.2024г..

1.2. Учредители и аффилированные лица организации:

- Учредители Общества на 31.12.2023 года: 100%

Состав исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

Ф.И.О	должность	реквизиты трудового договора	срок, на который заключен трудовой договор
Ручка Виктор Иванович	-	-	-
Лескин Сергей Сергеевич	директор	№1 от 04.05.2022г.	на неопределенный срок

Ограничения полномочий у директора отсутствуют.

1.5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.6. В оценке статей бухгалтерского баланса, применяются следующие правила (п. 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н):

- активы и обязательства компании не должны смешиваться — их учитываем раздельно;
- исходим из того, что компания не собирается прекращать свою деятельность;
- принятая учетная политика будет применяться последовательно и в дальнейшем;
- операции отражают в учете в то время, когда они фактически произошли, независимо от поступления или выплаты денег, с ними связанных.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Учётная политика

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе Учётной политики утвержденной приказом руководителя № 1 от г. Учетная политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя бн от 30.12.2022 г.

Принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики) ежегодно создается приказ на внесение дополнений в соответствии с внесенными законодательством изменениями.

В бухгалтерском учете отражается только то имущество, которое законодательством признается собственностью Общества.

Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Бухгалтерский учет ведется в валюте РФ в рублях.

2.2. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована организацией в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 декабря 2011 года «402-ФЗ «О бухгалтерском учете» по формам, утвержденным приказом Минфина России от 07.07.2010 №66н, ФСБУ и Положениями по бухгалтерскому учёту, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации. Бухгалтерская отчетность за 2023 год состоит из следующих отчетов:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах

- Отчет об изменении капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснений к бухгалтерской отчетности в табличной и текстовой форме.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа непрерывности (п. 17 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008)).

Общество заявляет о том, что оно соблюдает Федеральный закон от 25.12.2008 №276-ФЗ «О противодействии коррупции».

Бухгалтерский учет Общества ведется в полном соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности РФ, Планом счетов бухгалтерского учета и нормативными актами в области методологии бухгалтерского учета. При ведении бухгалтерского учета обеспечивается возможность оперативного учета изменений действующего законодательства, возможность достоверного определения налоговой базы для расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами с действующим законодательством РФ, а также своевременное и полное предоставление необходимой отчетности заинтересованными пользователями.

Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и отчетности, организация использует автоматизированные регистры бухгалтерского учета на базе программы 1С-Бухгалтерия 3.

Все хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами на основании подтверждающих документов и служат первичными учетными документами в бухгалтерском учете. Налоговый учет строится на основе бухгалтерского учета. При отсутствии отклонений в качестве регистров налогового учета используются регистры бухгалтерского учета из программы 1С-Бухгалтерия 3.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией самостоятельным структурным подразделением во главе с главным бухгалтером.

Несопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчетности при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, отсутствовали.

Доходы признаются в отчетном периоде (налоговом), в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (метод начисления).

Расходы, принимаемые для целей налогообложения признаются таковыми в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты.

При подготовке бухгалтерской отчетности не допускалось отступление от правил составления бухгалтерской отчетности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению соответствующей статьи (строки) отчетности за отчетный год более чем на 10% или может оказать влияние на экономические решения собственников.

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

2.3. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Общество в течение 2023 года не производило расчёты в иностранных валютах.

2.4 Нематериальные активы.

Общество по состоянию на 31.12.2023г. не имеет на балансе нематериальные активы.

2.5. Основные средства.

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 N204н (далее ФСБУ 6/2020).

В составе основных средств отражены основные средства, со сроком службы более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды и последующая перепродажа их Обществом не предполагается.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Затраты на приобретение, создание активов, стоимостью менее 100 тыс. руб. признаются расходами периода, в котором они понесены.

Лимит стоимости незначительных объектов основных средств для одновременного включения в расходы определяется способом (п. 4 ПБУ 1/2008, п. 5 ФСБУ 6/2020).

В целях обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов бухгалтерский учет ведется применительно к порядку, установленному для бухгалтерского учета запасов в ФСБУ 5/2019, в том числе с использованием забалансового учета (п. 8 ФСБУ 5/2019, Письмо Минфина России от 15.12.2021 N 07-01-09/102450) с применением забалансового счета 012 "Незначительные активы, стоимость которых списана на затраты".

Объекты основных средств, приняты к учёту по фактическим затратам на приобретение.

Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 10 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Группы основных средств

Основные средства классифицируются по группам:

- Здания;
- Сооружения;
- Машины и оборудование (кроме офисного);
- Офисное оборудование;
- Транспортные средства;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Земельные участки;
- Инвестиционная недвижимость;
- Завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания.
- Другие виды основных средств (в том числе ППА (право пользования активом)).

В отчётности основные средства показаны по балансовой стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации и ликвидационной стоимости.

Амортизация по объектам основных средств производилась линейным способом на основании ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Начисление амортизации объекта основных средств начинается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

При приобретении по договорам, предусматривающих исполнение обязательств неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг. Основные средства,

приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией.

Пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату отсутствуют.

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату отсутствуют

Срок полезного использования объектов основных средств

Срок полезного использования (сокращенно — СПИ) имущества – это период, в течение которого его использование будет приносить экономические выгоды (доход) организации (п. 8 ФСБУ 6/2020).

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Затраты на проведение текущего ремонта включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором они были произведены. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Организация не осуществляет переоценку объектов ОС.

Объекты ОС, не подлежащие амортизации, отсутствуют. Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации отсутствуют.

Уровень существенности для проведения проверки элементов амортизации составляет 10% от первоначальной стоимости имущества.

Способы определения ликвидационной стоимости

Способы определения ликвидационной стоимости устанавливаются организацией самостоятельно.

Ликвидационная стоимость определяется как цена возможной реализации по окончании срока полезного использования

Ставка дисконтирования в целях применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» равняется 10%. Основания: Приказ б/н от 30.12.2021г. и акт о переходе на ФСБУ 6/2020г.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.

Общество провело проверку на предмет обесценения основных средств, капитальных вложений и запасов по состоянию на 31.12.2023 г. Признаки обесценения не выявлены.

Признаки обесценения: резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, технологический простой.

Основание: ФСБУ 6/2020 подпункты «б», «ж», «з», «и», «о» пункта 45), IAS 36 (пункт 47).

На 31.12.2023 г. Общество провело пересмотр элементов амортизации. Основания для изменения элементов амортизации не выявлены.

Капитальные вложения (статья 1150 Баланса), тыс. руб.

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

№	Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2025
---	-------------------------	---------------	---------------

1	Незавершенные капитальные вложения в основные средства, в том числе:	46 018	86 181
1.1	строительство и реконструкция объектов основных средств	10 055	
1.2	приобретение объектов основных средств		

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены:

Подробная информация изложена в таблице 2.2. Пояснений.

Выбытие капитальных вложений за отчетный период в обществе отсутствует.

Обесценение капитальных вложений и восстановления обесценения в обществе отсутствуют. Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отсутствуют.

Фактические затраты, связанные с осуществлением капвложений в несколько объектов ОС (НМА), распределяются между ними обоснованным способом, установленным самостоятельно (п. 14.1 ФСБУ 26/2020).

-определяется исходя из первоначальной стоимости здания и доли площади нового помещения за вычетом сумм начисленной амортизации по зданию (при наличии), рассчитанной пропорционально площади вновь образованного помещения.

Письмо Минфина от 6 октября 2011 г. N 03-03-06/1/632

Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Группа основных средств	Балансовая стоимость ОС на 31.12.23, тыс.руб.	Балансовая стоимость ОС на 31.12.22, тыс.руб.
Стоимость основных средств	56 073	86 181
Накопленная амортизация	(12 770)	(5 244)
Балансовая стоимость	43 303	80 938

Основные средства в разрезе Групп учета ОС на 31.12.2023 представлены в таблице:

Наименование	Первоначальная стоимость	Поступление ос, увеличение стоимости	Выбытие ос, уменьшение стоимости	Амортизация	Балансовая стоимость на 31.12.2023
1	2	3		4	5
Земельные участки	86 182	6 272	-46 436	-12 770	46 018
ИТОГО:	86 182	6 272	-46 436	-12 770	46 018

Ограничения имущественных прав в отношении использования основных средств отсутствуют.

Бухгалтерский учет аренды

Операции по аренде (лизингу) учитываются в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Согласно пункту 11 ФСБУ 25/2018 не применяется ФСБУ 25/201

8 по договорам аренды со сроком аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды и рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

Порядок определения сроков полезного использования

Для начисления амортизации установлен срок полезного использования ППА по сроку аренды согласно договорам аренды так как выкуп имущества не предусмотрен.

При определении срока аренды для целей бухгалтерского учета принимается во внимание наличие достаточной уверенности в продлении или прекращении аренды, уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению экономического стимула для продления или прекращения аренды, в том числе прошлую практику организации в отношении периода, в течение которого обычно используются определенные виды активов (предоставленные в аренду или находящиеся в собственности), а также экономические причины такой практики.

Способы амортизации ППА

В организации применяется линейный способ начисления амортизации ППА. Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды. Объекты финансовой аренды отсутствуют.

Доходы по операционной аренде организация признает равномерно. Основание: пункт 42 ФСБУ 25/2018.

Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, не учитываются при оценке задолженности по аренде.

Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды отсутствуют.

Ставка дисконтирования в целях применения ФСБУ 25/2018 равняется 9,67%.

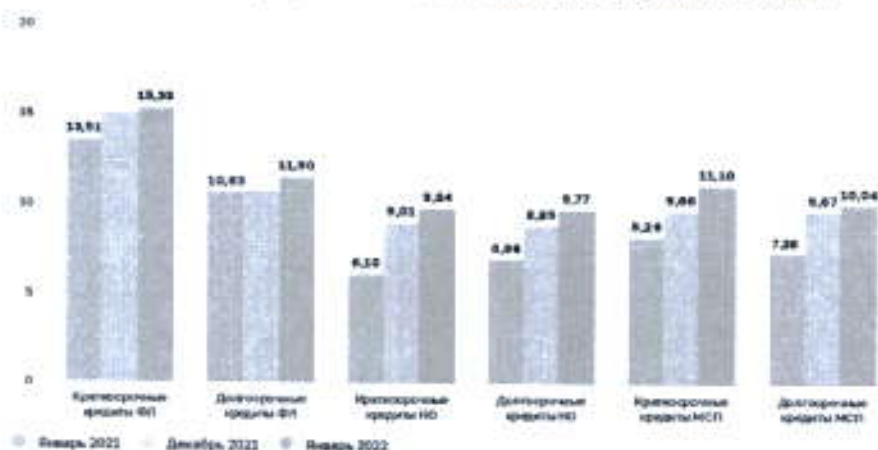
Ставка дисконтирования рассчитана исходя из следующих данных:

Определили приведенную стоимость платежей. Для этой цели используем процентную ставку, по которой компания может получить заемные средства на сопоставимых условиях. Основываясь на данных Банка России по процентным ставкам по кредитным операциям в рублях на декабрь 2023 года такая ставка составила 9,67%

Арендные обязательства по договорам, заключенным в 2022 году, рассчитаны по ставке дисконтирования 9,67% на срок 2022 год и далее исходя из условий договоров аренды.

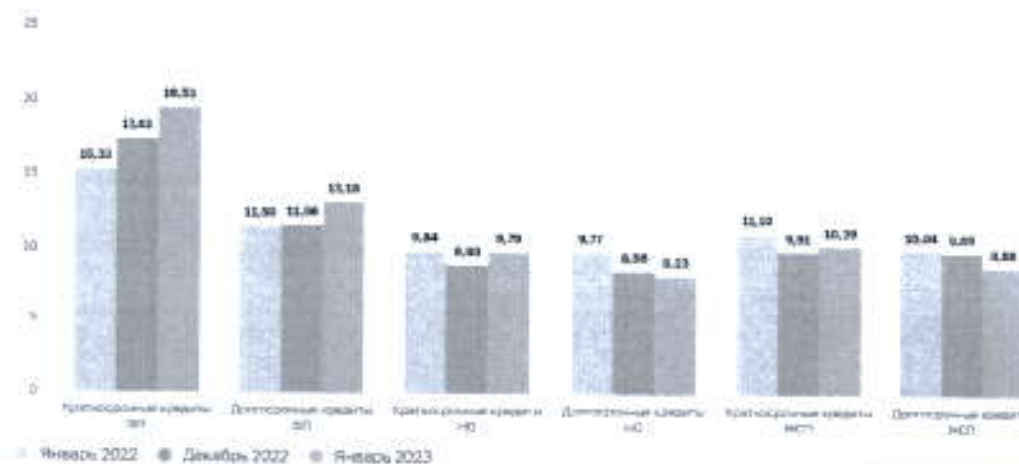
Процентные ставки по кредитам

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам в рублях, % годовых



Арендные обязательства по договорам, заключенным в 2023 году либо измененные по условиям договора, рассчитаны по ставке дисконтирования 9,89% на срок 2023 год и далее исходя из условий договоров аренды.

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам в рублях, % годовых



Для расчета ставки дисконтирования используем формулу $((1 + R/100)^{1/4}$ (для квартальных) или $1/12$ (для годовых) - 1) x 100%, где R – годовая процентная ставка под заемные средства.

В результате расчета получилась месячная ставка дисконтирования = $((1 + 0,15)^{0,0833} - 1) \times 100\% = 1,17\%$ (показатель степени 0,0833 получился путем деления 1 на 12)

Обязательства по аренде рассчитаны на 2023 и далее, исходя из чего данная задолженность является частично и долгосрочной, и краткосрочной.

Операции по аренде (лизингу) учитываются с ФСБУ 25/2018 состав аренды платежей формируется за исключением сумм НДС.

На 31.12.2023 г. в составе основных средств на счете 01.03 учитываются права пользования активами с остаточной стоимостью в сумме 23 841,86 тыс. руб., в том числе:

Балансовая стоимость по данным учета, тыс.руб.		
Основные средства	на 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.
Земельный участок кадастровый номер 90:18:010123:257	2 017	187
Земельный участок кадастровый номер 90:18:010123:258	3 407	3 761
Земельный участок кадастровый номер 90:18:010123:259	6 082	6 036
Земельный участок кадастровый номер 90:18:010123:260	4 513	4 480
Земельный участок кадастровый номер 90:18:010123:261	2 069	66 488
Земельный участок кадастровый номер 90:18:010123:262	4 641	4 930
Земельный участок кадастровый номер 90:18:010123:263	3 192	295
Земельный участок кадастровый номер 90:24:040103:5326 (пгт.Приморский)	1 466	
Итого	46 018	86 181

2.6. Прочие внеоборотные активы. Прочие оборотные активы.

Прочие внеоборотные активы, отраженные в строке 1190 Бухгалтерского баланса за 2023 год отсутствуют.

2.7 Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Учет материалов, запасов:

К запасам относятся активы Общества:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнение работ, услуг);
- используемые для управленческих нужд организации;
- прочие активы, предназначенные для продажи.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары) принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на их приобретение или изготовление без применения счёта 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Оценка выбывающих материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

Незавершённые капитальные вложения в объекты строительства по ДДУ для продажи, учитываемые на счетах 08.03 «Строительство объектов ДДУ», 44 «Расходы на продажу», понесённые в рамках строительства по ДДУ, включаются в показатель строки 1210 «Запасы» раздела II «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

В связи с вступлением в силу в 2021 году ФСБУ 5/2019 незавершенное строительство объектов для продажи относится к категории запасов (существенные показатели отражаются обособленно, т.е. выделяются в подстроках, основание - абзац 2 п. 11 ПБУ 4/99).

То есть в бухгалтерской отчетности накопленные расходы застройщика до момента передачи отражаются в оборотных активах в составе второго раздела бухгалтерского баланса. Это основано на п. 19 ПБУ 4/99 и на том, что операционный цикл для застройщика МКД - это период времени от начала строительства до передачи квартир участникам.

В бухгалтерском балансе в строке 1210 «Запасы» на сумму 119 011 тыс. руб. отражены остатки:

Наименование	2023 год	2022 год
Строительные материалы сч.10	18 669	5 910
Незавершенное строительство сч.08.33.1, в т.ч.		28 408
затраты по объектам, возводимым подрядным способом по:		
МЖК в пгт. Приморский г.Феодосия РК	220	200
ЖРК Море 1 очередь	7980	
ЖРК Море 2 очередь	8500	
ЖРК Море 3 очередь	11300	
ЖРК Море общие к распределению по очередям	19937	
Затраты на выполнение сообязательств сч.08.33.2:		
Соц.объект РК Керчь, Пушкина 10 (подразделение ОМОН)	47584	15 990
Затраты застройщика ст.18 214-ФЗ сч.08.33.3:		
Аренда и содержание помещений	31	
ГРМ 1С:Бухгалтерия 8	25	
ГРМ 1С:Зарплата и Управление Персоналом 8. Тариф Бизнес	39	
ГРМ 1С:Предприятие 8. Бухгалтерия строительной организации	104	
Оплата труда	1995	
Пени по арендным обязательствам	139	
Права использования программы для ЭВМ "Контур. Диадок", тарифный план" 250 документов"	2	
Проценты по арендным обязательствам	295	

Проценты по займам	1049
РБП	31
Страховые взносы	27
Услуги банка	155
Расходы на продажу	923

Порядок учета малоценных основных средств путем единовременного списания в расходы в периоде приобретения.

На забалансовых счетах отражены следующие запасы:

Номер и наименование забалансового счета	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
МЦ 04 Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	6	1	0

Контроль за ТМЦ на давальческой основе

Давальческие материалы, передаваемые в производство (эксплуатацию), учитываются на счете 10.07, списываются на затраты в момент фактического их использования, то есть в момент составления документов об их использовании «Отчет об использовании давальческого материала».

Отпуск (передача) давальческого материалов в эксплуатацию (производство) оформляется требованием-накладной (форма № М-15) или актом на списание материалов в производство (эксплуатацию).

Основание: пункты 100, 109 и 126 Методических указаний, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001г. № 119н.

Забалансовый счет МЦ.04 применяется для учета переданного в эксплуатацию инвентаря и хоз. принадлежностей. Поступление МПЗ проходит по дебету этого счета, а выбытие по его кредиту. Аналитика ведется в количественном выражении, по номенклатурным позициям и материально ответственным лицам.

Сальдо на 31.12.2023 по счету 10.07 «Материалы, переданные в переработку на сторону» составило 5 667 тыс. руб., на 31.12.2022 г.- 5 644 тыс.руб..

2.8. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов, в том числе расходы на страхование, расходы на приобретение компьютерных программ, и т.п. учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Списание расходов будущих периодов по договорам, предусматривающим срок полезного использования, производится равными долями в течение их срока полезного использования в дебет счетов учета затрат.

Долгосрочные расходы будущих периодов (сроком более 12 месяцев) в бухгалтерском балансе отражаются в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» - в отчетном периоде отсутствуют.

Краткосрочные расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы», на 31.12.2023г. отсутствуют.

2.9. Задолженность покупателей и заказчиков

Дебиторская задолженность отражается в разделе «Оборотные активы». В соответствии с п. 19 ПБУ 4/99 деление дебиторской задолженности на долгосрочную и краткосрочную осуществляется на основании сроков погашения такой задолженности (т.е., если говорить об авансе на приобретение ОС - срока поставки этого ОС), а не срока использования актива, для приобретения которого перечислялся аванс.

Порядок отражения показателей в балансе отражен в пункте 20 ПБУ 4/99. И в нем не предусмотрено отражение в составе внеоборотных активов баланса сумм предоплаты и авансов, выданных в связи с приобретением (строительством) внеоборотных активов.

В связи с вышеизложенным считаем, что Общество отражает авансы на приобретение ОС в Балансе в разделе «Оборотные активы».

При перечисления организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в Бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) (Письмо Минфина России от 09.01.2013 N 07-02-18/01).

Информация о просроченной дебиторской задолженности отражена в Таблице 5.2. настоящих Пояснений.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 Обществом отражена общая сумма дебиторской задолженности на отчетную дату, на 31 декабря предыдущего года и на 31 декабря года, предшествующего предыдущему за минусом НДС.

Авансы показываются в балансе в разрезе видов активов, под покупку которых они оплачены (п. 45, 46 ФСБУ 5/2019, п. 23 ФСБУ 26/2020).

Авансы, выданные по договору, отражаются в балансе как:

Запасы — предоплата по договору, по которому предусмотрена поставка активов, относящихся к категории запасов (стр. 1260 «Прочие оборотные активы»);

Основные средства — предоплата по договору поставки основных средств (стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы»);

Прочие активы — предоплата по договору поставки прочих активов, не относящихся к запасам и ОС (стр. 1260 «Прочие оборотные активы»);

Дебиторская задолженность — предоплата по прочим договорам (например, услуг), установлена по умолчанию (стр. 1230 «Дебиторская задолженность»).

Дебиторская задолженность за оказанные услуги (выполненные работы, проданные ценности) учитывается в сумме предъявленных покупателям расчетных документов к оплате на основании условий договоров на оказание услуг (выполнение работ, продажу ценностей) независимо от того, получены ли от них деньги за оказанные услуги (выполненные работы, проданные ценности).

Состав дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 г.:

– расчеты с поставщиками и подрядчиками (60 счет) – 64 402 тыс.руб.

– расчеты по налогам и сборам – 57 тыс.руб.

– расчеты по предоставленным беспроцентным займам – 1 000 тыс.руб.

– расчеты с разными дебиторами и кредиторами (76 счета) – 132 тыс. руб.

Итого: 65 591 тыс. рублей.

Данная сумма соответствует показателю строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 г.

Обществом отражена общая величина кредиторской задолженности организации на отчетную дату, срок погашения которой на эту дату не превышает 12 месяцев (п. 19 ПБУ 4/99).

Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств, согласно расчетным документам и условиям договоров.

Состав кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 г.:

– расчеты с поставщиками и подрядчиками (60 счет) – 48 308 тыс. руб.

– расчеты по оплате труда (70 счет) – 157 тыс. руб.

– расчеты по налогам и сборам – 107 тыс. руб.

– расчеты с разными дебиторами и кредиторами (76 счета) – 1 980 тыс. руб.

Итого: 50 552 тыс. рублей.

Данная сумма соответствует строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности Общества, отраженной по соответствующим строкам 1230 и 1520 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 г., а также информация о их наличии и движении за отчетный период раскрыта Обществом в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

2.10. Кредиты и займы

Бухгалтерский учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н (ред. от 06.04.2015)

По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса показывается информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией (срок погашения которых на отчетную дату превышает 12 месяцев) (абз. 2 п. 17 ПБУ 15/2008, п. п. 19, 20 ПБУ 4/99), задолженности по процентам по полученным кредитам и займам, общая сумма составляет 186 140 тыс. руб..

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СЛАВЯНСКИЙ ДОМ» в 2023 г. получало финансирование в рамках долгосрочных процентных и беспроцентных договоров займа от Учредителя и следующих контрагентов:

от Общества с ограниченной ответственностью «АКОН» ИНН 9102037415 на сумму 500 тыс. руб. по Договору займа № б/н от 20.10.2023г. с начислением процентов в размере 13 % сроком после 28.02.2029г.;

от ИП Лескина Сергея Сергеевича ИНН 230808943106 консолидирован долг на сумму 6 500 тыс. руб. в Соглашение о новации долга № СД-2 от 22.11.2023г. без начисления процентов сроком после 28.02. 2029г. по следующим обязательствам:

от ИП Лескина Сергея Сергеевича ИНН 230808943106 на сумму 1 000 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 01/03-23 от 28.03.2023г. без начисления процентов сроком до 28.03.2026г.;

от ИП Лескина Сергея Сергеевича ИНН 230808943106 на сумму 1 000 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 04/04-23 от 04.04.2023г. без начисления процентов сроком до 03.04.2026г.;

от Лескина Сергея Сергеевича консолидирован долг на сумму 153 884 руб. в Соглашение о новации долга №СД-1 от 22.11.2023г. без начисления процентов сроком после 28.02.2029г. по следующим обязательствам:

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 150 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 01/03-23 от 01.03.2023г. без начисления процентов сроком до 28.02.2026г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 3 000 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 01/08-23 от 01.08.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 3 000 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 03/07-23 от 03.07.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 3 000 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 04/09-23 от 04.09.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 1 500 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 05/09-23 от 05.09.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 1 500 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 06/03-23 от 06.03.2023г. без начисления процентов сроком до 05.03.2026г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 1 000 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 07/08-23 от 09.08.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 500 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 09/03-23 от 09.03.2023г. без начисления процентов сроком до 08.03.2026г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 900 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 10/02-23 от 10.02.2023г. без начисления процентов сроком до 09.02.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 2 500 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 10/11-23 от 10.11.2023г. без начисления процентов сроком после 28.02.2029г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 1 500 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 11/04-23 от 11.04.2023г. без начисления процентов сроком до 10.04.2026г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 3 200 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 11/05-23 от 11.05.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 1 200 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 11/10-23 от 12.10.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 3 000 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 12/09-23 от 12.09.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 7 000 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 13/03-23 от 13.03.2023г. без начисления процентов сроком до 12.03.2026г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 500 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 13/04-23 от 13.04.2023г. без начисления процентов сроком до 12.04.2026г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 2 000 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 13/09-23 от 13.09.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 250 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 14/07-23 от 14.07.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 1 300 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 17/10-23 от 17.10.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 3 500 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 18/01-23 от 18.01.2023г. без начисления процентов сроком до 17.01.2026г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 1 250 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 19/09-23 от 20.09.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 1 500 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 20/04-23 от 20.04.2023г. без начисления процентов сроком до 19.04.2026г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 500 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 21/08-23 от 21.08.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 1 000 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 219/05-23 от 19.05.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 3 500 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 22/03-23 от 22.03.2023г. без начисления процентов сроком до 21.03.2026г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 800 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 23/06-23 от 23.06.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 1 000 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 23/10-23 от 23.10.2023г. без начисления процентов сроком после 28.02.2029г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 300 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 25/04-23 от 25.04.2023г. без начисления процентов сроком до 24.04.2026г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 1 500 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 27/09-23 от 27.09.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 3 000 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 30/05-23 от 30.05.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Лескина Сергея Сергеевича на сумму 2 000 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 31/08-23 от 31.08.2023г. без начисления процентов сроком после 30.09.2027г.;

от Акционерного общества «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ КОЖГАЛАНТЕРЕЙНАЯ ФАБРИКА» ИНН 9102058327 на сумму 2 000 тыс. руб. по Договору денежного займа с процентами № 12/07/2023-1 от 12.07.2023г. с начислением процентов в размере 10 % годовых сроком после 30.09.2027г.;

от Ручка Виктора Ивановича ИНН 910301710100 консолидирован долг на сумму 16 280 тыс. руб. в Соглашение о новации долга № СД-3 от 22.11.2023г. без начисления процентов сроком после 28.02.2029г. по следующим обязательствам:

от Ручка Виктора Ивановича ИНН 910301710100 на сумму 1 550 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 02/11-23 от 02.11.2023г. без начисления процентов сроком после 31.05.2029г.;

от Ручка Виктора Ивановича ИНН 910301710100 на сумму 6 230 тыс. руб. по Договору беспроцентного займа № 03/10-23 от 03.10.2023г. без начисления процентов сроком после 31.05.2029г.;

Так же в 2023 г заключены кредитные договоры на целевое финансирование для строительства:

от РНКБ БАНК (ПАО) ИНН 7701105460 КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 103/23-НКЛ от 03.10.2023 г. к 1-ой очереди строительства «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки», 1 этап строительства, ЗУ с КН 90:18:010123:261», расположенному по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Городской округ Евпатория, город Евпатория, в районе озера Мойнаки, автодорога на пгт. Заозерное, участок №3. Лимит кредитования составляет не более 3 233 201 тыс.руб.

от РНКБ БАНК (ПАО) ИНН 7701105460 КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 104/23-НКЛ от 03.10.2023г. ко 2-ой очереди «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки», 2 этап строительства, ЗУ с КН 90:18:010123:260», расположенному по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Городской округ Евпатория, город Евпатория, в районе озера Мойнаки, автодорога на пгт. Заозерное.. Лимит 3 545 060 тыс.руб.

Условия и сроки кредитования не нарушались. Просроченная задолженность по уплате процентов на 31.12.2023 г. отсутствует.

Включение дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Проценты, подлежащие гашению на момент погашения задолженности по договору отсутствуют.

Застройщики, применяющие метод начисления, включают в расходы проценты по целевым кредитам на дату их уплаты. Целевым считается кредит (заем), который может быть использован застройщиком только на цели строительства объекта недвижимости, а также кредит, выданный в целях рефинансирования такого кредита или займа.

Основание: Новые редакции подп. 12 п. 7 ст. 272 и п. 4 ст. 328 НК РФ, п. 4 ст. 2 Закона № 214-ФЗ.

Минфин подтвердил, что при долевом строительстве проценты по кредитам застройщик вправе платить за счет средств дольщиков. В расходы для прибыли включать их не надо (письмо от 12 мая 2017 г. № 03-03-06/1/28629).

Проценты по займам, которые берут, чтобы приобрести или создать строящийся объект, учитывают в особом порядке. Их включают не в прочие расходы, а в стоимость долевого строительства (п. 7 ПБУ 15/2008).

Расходы в виде процентов по договору не целевого кредита, займа учитываются в дебете счета 97 «РБП» до момента передачи объекта строительства, в качестве затрат, не увеличивающих стоимость возводимых объектов, до окончания строительства, а затем признаны прочими расходами по обычным видам деятельности.

Расходы в виде процентов по договору целевого кредита, займа на счете 08 до момента признания выручки.

Основание: пункт 7 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам».

2.11. Информация о векселях и облигациях

В ООО «Специализированный Застройщик «Славянский Дом» движение по векселям отражено на сч.60.03 в сумме 27 280 тыс. руб. на выпуск Простого векселя №1-2023 от 21.09.2023г. в качестве обязательства в виде собственного участия для начала строительства объекта: «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки» перед генеральным подрядчиком ООО «БИЗНЕС ЛАЙН КРЫМ». После ввода в эксплуатацию объекта строительства ООО «Специализированный Застройщик «Славянский Дом» погашает обязательство по векселю.

2.12. Признание доходов

Бухгалтерский учет доходов осуществляется в организации с применением ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н (ред. от 27.11.2020).

Строительство ведется подрядным способом по Федеральному Закону 214-ФЗ от 30.12.2004 г., путем привлечения денежных средств дольщиков, тем самым Общество выполняет функции застройщика по строительству объектов недвижимости.

Доходом Общества будет являться полученная по окончании строительства экономия, отражаемая на счете 90 «Продажи». Размер экономии может быть определен только после завершения строительства и формирования инвентарной стоимости объекта.

В настоящее время средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Законом N 214-ФЗ, приравниваются в целях главы 25 НК РФ к средствам целевого финансирования (последний абзац подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

Использованием по целевому назначению этих средств в целях указанной главы НК РФ признается возмещение ими расходов застройщика в связи со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предусмотренных договором участия в долевом строительстве (письма Минфина России от 09.06.2021 N 03-03-06/1/45503, от 03.03.2021 N 03-03-06/1/14938).

Из приведенной формулировки, следует, что в периоде строительства организация-застройщик не учитывает в составе доходов средства дольщиков на счетах эскроу, а в составе расходов - затраты, которые будут возмещены за счет средств дольщиков.

Финансовый итог застройщика рассчитывается по МКД в целом в момент окончания строительства. А прибыли и убытки по каждому отдельному долевого договору учитываются в совокупности.

Финансовый результат застройщика от использования средств дольщиков по целевому назначению определяется в целом по объекту строительства (МКД) (ст. 247, п. 14 ст. 250, подп. 14 п. 1 ст. 251, ст. 270 НК РФ и закон № 214-ФЗ).

Этот вывод также согласуется с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Минфином России 30.12.1993 № 160). Согласно пункту 3.1.6 этого документа экономия средств, выделяемых предприятиями застройщику для финансирования капитального строительства, по окончании строительства объектов зачисляется на счет учета прибылей и убытков. Учетная на этом счете сумма прибыли за вычетом убытков, понесенных в связи с осуществлением капитального строительства, после расчетов в установленном порядке с бюджетом остается в распоряжении застройщика.

Источник: Письмо № 03-03-06/1/14938, определение Высшего суд РФ от 22.03.2021 № 309-ЭС20-17578 по делу № № А60-43572/2019, письмо от 06.04.2021 № БВ-4-7/4549@ ФНС России.

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является доходы от привлечения денежных средств дольщиков, тем самым Общество выполняет функции застройщика по строительству объектов недвижимости.

В отчетном году выручка отсутствует.

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

Если объект строительства состоит из нескольких частей, то организация рассматривает его как единый объект строительства при наличии следующих оснований:

- единый проект на возведение объекта строительства;
- объект возводится на едином земельном участке;
- единое благоустройство для всех объектов, входящих в единый комплекс.

Модель учета у застройщика с эскроу применяется, как целевое финансирование.

Деньги от дольщиков при расчете налога на прибыль не учитываются в доходах (абз. 28 подп. 14 п. 1 ст. 251 НК). Для того чтобы средства со счетов эскроу не считались в налоговой базе, – деньги используются только по целевому назначению и ведется раздельный учет доходов и расходов (письмо Минфина от 23.11.2020 № 03-11-10/101807).

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

Обществом были получены разрешения на строительство объектов:

Разрешение на строительство № 91-RU93304000-2697-2022 от 30.12.2022г., выдано Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым сроком действия до 29.10.2028г., наименование объекта: «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки», 1 этап строительства, ЗУ с КН 90:18:010123:261».

Разрешение на строительство № 91-RU93304000-2850-2023 от 28.03.2023г., выдано Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым сроком действия до 28.01.2029г., наименование объекта: «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки», 2 этап строительства, ЗУ с КН 90:18:010123:260».

Разрешение на строительство № 91-RU93304000-2937-2023 от 27.04.2023г., выдано Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым сроком действия до 27.08.2030г., наименование объекта: «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки», 3 этап строительства, ЗУ с КН 90:18:010123:259».

Разрешение на строительство № 91-RU93304000-3503-2023 от 24.11.2023г., выдано Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым сроком действия до 24.09.2028г., наименование объекта: «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки», 4 этап строительства, ЗУ с КН 90:18:010123:262».

Доходом Общества является полученная по окончании строительства экономия. Размер экономии определен только после завершения строительства и формирования инвентарной стоимости объекта. Доходом является сумма экономии.

Величина дохода определяется как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом (сумма начисленных взносов по кредиту счета 86 "Целевое финансирование по договорам долевого участия") и фактическими затратами по строительству объекта (дебетовый оборот по счету 08.33.1 «Затраты по объектам, возводимым подрядным способом», счету 08.33.2 «Затраты по объектам, хозяйственным способом», 08.33.3 «Затраты застройщика») по каждому объекту в отдельности.

Доходом также является доход от оказания услуг по организации строительства.

Моментом исчисления финансового результата у застройщика по деятельности, связанной со строительством, является дата сдачи объекта завершеного строительства последнему дольщику, которая оформляется актом приема-передачи объекта долевого строительства.

Первичным документом для отражения формирования финансового результата у застройщика на счетах бухгалтерского учета является бухгалтерская справка-расчет.

В 2023 году основная деятельность ООО «Специализированный застройщик «Славянский Дом» определялась Соглашением № 353 о реализации инвестиционного проекта на территории республики Крым от 02 ноября 2021г.

Был заключен Договор генерального подряда на выполнение работ № 112/02/М-1 от 01.12.2023 года с ООО «Бизнес Лайн Крым». По данному договору ООО «Специализированный застройщик «Славянский Дом» является Инвестором-заказчиком, не выполняет строительные-монтажные работы самостоятельно. По заданию «Заказчика» - ООО «Бизнес Лайн Крым» выполняет весь комплекс работ по строительству объекта из собственных материалов и своими трудовыми ресурсами.

Объект строительства по договору: «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки», 1 этап строительства, ЗУ с КН 90:18:010123:261»
 Стоимость комплекса работ: 2 936 040 132,00 руб.
 Сроки работ: с 01.12.2023г. по 30.06.2026г.
 Адрес расположения объекта: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз Мойнаки, автодорога на пгт Заозерное участок № 3.

Акты выполненных работ подписываются ежемесячно.

Был заключен Договор генерального подряда на выполнение работ № 113/02/М-2 от 01.12.2023 года с ООО «Бизнес Лайн Крым». По данному договору ООО «Специализированный застройщик «Славянский Дом» является Инвестором-заказчиком, не выполняет строительно-монтажные работы самостоятельно. По заданию «Заказчика» - ООО «Бизнес Лайн Крым» выполняет весь комплекс работ по строительству объекта из собственных материалов и своими трудовыми ресурсами.

Объект строительства по договору: «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки», 2 этап строительства, ЗУ с КН 90:18:010123:260»
 Стоимость комплекса работ: 3 277 127 898,00 руб.
 Сроки работ: с 05.01.2024г. по 30.06.2027г.
 Адрес расположения объекта: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз Мойнаки, автодорога на пгт Заозерное.
 Акты выполненных работ подписываются ежемесячно.

3. Признание расходов

Бухгалтерский учет расходов осуществляется в организации с применением ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н (ред. от 06.04.2015).

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства многоквартирных домов, которые формируют фактическую себестоимость объектов строительства.

Для учета расходов по основному виду деятельности используются счета:

08.33.1 «Затраты по объектам, возводимым подрядным способом» (по дебету счета аналитический учет ведется по статьям затрат в разрезе подразделений, которыми являются этапы строительства), счет 08.33.2 «Затраты по объектам, хозяйственным способом» (по дебету счета аналитический учет ведется по статьям затрат конкретно по выполнению соц. обязательств ООО «Специализированный застройщик «Славянский Дом»), 08.33.3 «Затраты застройщика» (по дебету счета учитываются затраты застройщика ст.18 214-ФЗ сч.25), счет 44 «Расходы на продажу». В качестве затрат, не увеличивающих стоимость возводимых объектов, до окончания строительства, а затем, **в момент формирования финансового результата, будут признаны прочими расходами по обычным видам деятельности.**

С введением ФСБУ 5/2019, а именно, пп. е п. 26, который прямо говорит нам о том, что в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции **не включаются расходы на рекламу** и продвижение продукции, расходы на рекламу и привлечение дольщиков не признаются расходами, связанными непосредственно со строительством. Соответственно, не представляется возможным включить их в стоимость вводимых в эксплуатацию объектов.

В момент формирования финансового результата расходы на продажу закрываются Дебет 90/8 "Управленческие расходы" с Кредита 44 «Издержки

обращения» в процентном соотношении сумм заключенных договоров ДДУ отраженных по Дебету 008.2 «Обязательства застройщика по ЭСКРОУ».

В результате, можно определить и признать в учете дополнительный доход в сумме разницы между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами на его осуществление.

Полученная по окончании строительства экономия остается в распоряжении организации и является вознаграждением за услуги застройщика, которая учитывается на счете 90 «Продажи».

Расходы организации-застройщика по поиску клиентов, являются расходами, связанные с организацией финансирования строительства Застройщика, напрямую не связанные с возведением объекта недвижимости согласно проектной документации и учитываются в затратах по окончании строительства при формировании финансового результата.

Для равномерного отражения доходов и расходов при наличии доходов в отчетном периоде, затраты застройщика учитываются при формировании финансового результата, при отсутствии дохода в отчетном периоде расходы-понесенные за этот период не относятся на расходы, уменьшающую налогооблагаемую базу до момента получения дохода.

Обязательства перед участниками договора участия в долевом строительстве отражаются в разделах "Долгосрочные обязательства" или "Краткосрочные обязательства" бухгалтерского баланса (Письмо Минфина РФ от 08.05.2014 N 07-01-12/21775).

4. Проведение инвентаризации

В соответствии с п. 11 ФЗ №402 от 06.12.2011 г. и требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 г. №49), была проведена обязательная инвентаризация активов и обязательств ООО «Специализированный застройщик «СЛАВЯНСКИЙ ДОМ»:

№ п/п	Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
1	ОС	31.12.2023
2	Запасы	31.12.2023
3	Готовая продукция, товары	31.12.2023
4	МБП	31.12.2023
5	Денежные средства	31.12.2023
6	Расчеты с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2023

Статьи годовой бухгалтерской отчетности 2023 год подтверждены инвентаризацией проведенной на 31.12.2023 г. В результате проведения инвентаризации излишек и недостачи не обнаружено.

В связи с устойчивым повышением общего уровня цен и стабильным ростом индекса потребительских цен, зафиксированным Органами статистики, стоимость инвентаризируемых ОС с отсутствием признаков обесценения, считаем соответствующими чистой стоимости продаж.

Стоимость проинвентаризированных ТМЦ соответствует рыночной.

5. Анализ оценки структуры баланса.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных изменений в содержании и форме бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не произошло.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 г. не возникало.

Изменение чистых активов Общества.

Показатель/Период	2023	2022	2021
Валюта баланса в тыс. руб.	255 215	177 047	11 113
Чистые активы в тыс. руб.	-24 594	-24 594	-14 822

5.1 Доходы и расходы

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена в соответствии с ПБУ 10/99 следующим образом:

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2023 году представлены в таблице:

Основные показатели за 2023 год.

Наименование показателей	2023 год Сумма (тыс. руб.) (без НДС)	2022 год Сумма (тыс. руб.) (без НДС)
Выручка	0	75
Прибыль до налогообложения	0	-10132
Налог на прибыль	0	359
Чистая прибыль	0	-9773

Взаимозачеты не денежными средствами по контрагентам не проводились в 2023 г.

Стоимость продукции (товаров, услуг) подлежащей оплате неденежными средствами определяется на основании первичных подтверждающих документов.

5.2. К строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах

По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражается информация о выручке (доходах по обычным видам деятельности), полученной организацией (п. 18 ПБУ 9/99, п. 27 ПБУ 2/2008).

В обществе строка 2110 отсутствуют показатели в связи с отсутствием получения выручки по основному виду деятельности в текущем году.

5.3. К строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах

По строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах отражается информация о расходах по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость проданных товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг (п. п. 9, 21 ПБУ 10/99). По строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах показатели за 2023 г. отсутствуют.

5.4. Коммерческие и управленческие расходы

По строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах отражается информация о расходах по обычным видам деятельности, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг (коммерческих расходах организации) (п. п. 5, 7, 21 ПБУ 10/99).

По строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах отражается информация о расходах по обычным видам деятельности, связанных с управлением организацией (п. п. 5, 7, 21 ПБУ 10/99).

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Показатели по строкам 2210 и 2220 в Отчете о финансах результатах в обществе за 2023 г. отсутствуют.

Результаты операций, не связанных с основной деятельностью, отраженные на счетах прочих доходов и прочих расходов.

5.5. Прочие доходы

По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражается информация о прочих доходах организации, не упомянутых в предыдущих строках (п. 18 ПБУ 9/99). Информация о величине и структуре прочих доходов отражена в таблице:

<i>Вид дохода</i>	<i>2023 г., тыс. руб.</i>	<i>2022 г., тыс. руб.</i>
Коммунальные расходы	0	0
Проценты к получению	0	0
Реализация прочего имущества	0	0
Экономия от сдачи объекта ЖК Литер 1	0	0
Прочие	0	27
Итого – стр. 2340	0	27

Прочие расходы

По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражается информация о прочих расходах организации, не упомянутых ранее (п. 21 ПБУ 10/99). Информация о величине и структуре прочих расходов отражена в таблице:

<i>Наименование показателя</i>	<i>2023 год</i>	<i>2022 год</i>
Коммунальные расходы	0	0
Резерв по сомнительным долгам	0	0
Реализация прочего имущества	0	0
Экономия от сдачи объекта	0	0
Прочие расходы	0	10 233
Итого – стр. 2350	0	10 233

Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется в организации в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (ред. от 20.11.2018)

В бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда в законодательстве РФ о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы (п. 19 ПБУ 18/02).

Под расходом (доходом) по налогу на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины, уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период. Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством о налогах и сборах, то есть по правилам, установленным в главе 25 НК РФ (п. 21 ПБУ 18/02).

Согласно действующей редакции п. 24 ПБУ 18/02 в Отчете о финансовом результате расход (доход) по налогу на прибыль отражается в качестве статьи, уменьшающей прибыль (убыток) до налогообложения при формировании чистой прибыли (убытка) за отчетный период.

Сумма текущего налога на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль (22 ПБУ 18/02).

Сумма бухгалтерского убытка по данным регистров бухгалтерского учета составила 3 773 тыс. руб.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации отсутствует.

Суммы разницы между БУ и НУ нет.

Ставка налога на прибыль в 2023 году составила 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2023 год составила 0 тыс.руб., что соответствует данным стр. 2411 «Текущий налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах за 2023 год.

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса отражается информация об отложенных налоговых активах, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (п. 23 ПБУ 18/02).

Отложенные налоговые активы составили 18 988 тыс.руб.

- кредиторская задолженность 704 тыс.руб.
- незавершенное производство – 20 тыс.руб.
- прочие расходы 1 048 тыс.руб.
- убытки прошлых лет – 5 тыс.руб.
- арендные обязательства – 17 209 тыс.руб.

По строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса отражается информация об отложенных налоговых обязательствах, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 (п. 23 ПБУ 18/02).

Отложенные налоговые обязательства составили 18 628 тыс. руб.:

- кредиторская задолженность – 40 тыс.руб.
- незавершенное производство – 1245 тыс.руб.
- материалы – 106 тыс.руб.
- основные средства – 17236 тыс.руб.

Учет ведется балансовым методом.

Сумма текущего налога на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль (22 ПБУ 18/02).

Для учета результата разниц и накопления сведений о расходах по налогу на прибыль Общество применяет рекомендацию НРБУ «БМЦ» Р-102/2019 КпР от 26.04.2019 года.

К счету 99 «Прибыли и убытки» открываются и применяются следующие счета аналитического учета:

Субсчет 99.02.1 «Текущий налог на прибыль» в корреспонденции со счетом 68 (субсчет «Расчеты по налогу на прибыль»);

Субсчет 99.02.2 «Отложенный налог на прибыль» в корреспонденции со счетами 77 «Отложенные налоговые обязательства» и 09 «Отложенные налоговые активы».

Отражение в Отчете о финансовых результатах.

Для расчета показателя для строки 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» к строке 2200 прибавляем прочие доходы и вычитаем прочие расходы:

СТР. 2300 = СТР. 2200 + СТР. 2310 + СТР. 2320 – СТР. 2330 + СТР. 2340 – СТР. 2350

Строку 2410 «Налог на прибыль» заполняется при применении общей налоговой системы и уплаты налога на прибыль. Значение строки 2410 равно сумме строк 2411 и 2412. Строка 2411 «Текущий налог на прибыль» — это сумма налога на прибыль, которая рассчитана по данным налогового учёта и отражена в декларации.

Строка 2412 «Отложенный налог на прибыль» используется при применении ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций». Эта строка включает в себя налоговые разницы — отклонения между бухгалтерским и налоговым учётами. Чтобы заполнить строку 2412, складываем дебетовые обороты по счетам 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства», а затем из получившейся суммы вычитаем кредитовые обороты по этим же счетам.

Строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» равна разности строк 2300, 2410 и 2460:

5.6. По состоянию на 31.12.2023 года показатели платежеспособности организации и расшифровка ликвидных активов Общества представлены следующим образом по мере убывания ликвидности сверху вниз:

Вид актива	31.12.2023 г. тыс. руб.	31.12.2022 г. тыс. руб.
Денежные средства, в т.ч.		
Касса		0
Банковские рублевые счета		213
Банковские валютные счета		
Переводы в пути		
Специальные счета		
Дебиторская задолженность краткосрочная, в т.ч.	65591	40453
Покупатели, в т.ч. резерв по сомнительным долгам		
Авансы выданные поставщикам	64402	40360
Прочие дебиторы	1189	93
Запасы, в т.ч.		
Расходы на продажу	682	0
Товары для перепродажи		
Материалы	18669	5910
Незавершенное строительство по ДДУ для дальнейшей продажи	99417	28408
Финансовые вложения	0	0
НДС по приобретенным ценностям	8307	3441
Прочее	0	0
ИТОГО краткосрочные активы	192924	79215

В составе дебиторской задолженности преобладает задолженность по оплате договоров.

5.7. Внеоборотные активы за 2023 г представлены в таблице:

Наименование	Первоначальная стоимость	Поступление ос, увеличение стоимости	Выбытие ос, уменьшение стоимости	Амортизация	Балансовая стоимость на 31.12.2023	Коэффициент износа основных средств (стр. 3/2)
1	2	3		4	5	6
Земельные участки	86 182	6 272	-46 436	-12 770	46 018	
Итого:	86 182	6 272	-46 436	-12 770	46 018	

5.8. В кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 года преобладает задолженность перед поставщиками/подрядчиками:

Кредиторская задолженность краткосрочная в тыс. руб.	2023 год Сумма, тыс. руб.	2022 год Сумма, тыс. руб.
Поставщики	42 904	6 692
Авансы полученные	0	0
Прочие кредиторы (заемные средства)	35 273	77 180

5.9. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2023 в сумме 157 тыс.руб. является текущей за декабрь м-ц 2023г., срок выплаты по которой 10.01.2024г..

5.10. Финансовые вложения.

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в организации в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. Приказ Минфина России от 10.12.2002 N 126н (ред. от 06.04.2015)

В соответствии с п. 22 ПБУ 19/02 порядок определения текущей стоимости по долговым ценным бумагам, по которым не определяется рыночная стоимость текущая стоимость не определяется. Ценные бумаги числятся в учете по первоначальной стоимости.

В соответствии с п.23 ПБУ 19/02 расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам Организация не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости.

В соответствии с п. 34 ПБУ 19/02 признание дохода по финансовым вложениям определяется одним из способов:

Предоставленные займы отражаются по дебету счета 58 "Финансовые вложения" в корреспонденции со счетом 51 "Расчетные счета" или другими соответствующими счетами. Сумма дебетового сальдо сч. 58 (по краткосрочным фин. вложениям) входит в состав дебиторской задолженности, предоставленные займы являются беспроцентными.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в связи с отсутствием предпосылок обесценения вложений.

При этом доходы и расходы отражаются на дату подписания договора, а в случае обязательной регистрации или нотариального удостоверения договора – на дату его регистрации или заверения (п. 12 ПБУ 9/99, п. 16 ПБУ 10/99).

6. Государственная помощь

Общество в 2023 году не получало бюджетных средств, в счёт государственной помощи.

7. Целевое финансирование

Общество в 2023 году не получало целевого финансирования из бюджета.

8. Информация о сегменте

Операции по сегментам Общество не является организацией – эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, для которой предусмотрена обязанность раскрывать в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с п.3 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество также не принимало решения о применении ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

9. Информация о совместной деятельности

Общество в отчетном периоде не заключало договоры, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

У Общества отсутствуют в отчетном периоде случаи совместного осуществления операций, совместного использования активов и совместного осуществления деятельности согласно ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности», утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.11.2003 N 105н.

10. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» к информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности относятся данные операциях «по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного

встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность».

В отношении Общества аффилированными лицами являются:

<i>Наименование юридического лица, ФИО физического лица</i>	<i>Место нахождения</i>	<i>Основание признавать взаимозависимым лицом</i>	<i>Доля участия в уставном капитале</i>
2	3	4	5
Лескин Сергей Сергеевич	Республика Крым, г. Симферополь	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества (пп. 7 п. 2 ст. 105.1 НК РФ) Физическое лицо прямо участвует в Обществе (пп. 2 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)	50%

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Обществом производились операции с аффилированными и взаимозависимыми лицами:

<i>Наименование юридического лица, ФИО физического лица</i>	<i>Характер отношений</i>	<i>Объем операций за 2023 год (руб.)</i>	<i>Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2023 года операциям (руб.)</i>	<i>Сроки завершения договора</i>
1	2	3	4	5
Лескин Сергей Сергеевич	Соглашение о новации долга №СД-1 от 22.11.2023г. (167 084 402,78)	210 734 тыс. руб.	153 884 тыс. руб.	30.09.2027г.

Лицами, ответственными за корпоративное управление в Обществе являются:

<i>Ф.И.О.</i>	<i>Должность, с наименованием организации</i>
Лескин Сергей Сергеевич	Директор ООО «Специализированный застройщик «СЛАВЯНСКИЙ ДОМ»

На 31 декабря 2023 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является гражданин (граждане), (РФ или наименование иностранного государства):

<i>Ф.И.О.</i>	<i>Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли участия в уставном капитале материнской компании)</i>
Лескин Сергей Сергеевич	Лицо владеет 50% уставного капитала

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года, общая сумма краткосрочного вознаграждения ключевого управленческого персонала, состоящего из директора, включая заработную плату 1 148 157,32 руб., налоги, начисленные на данное вознаграждение 358 225,10 руб. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

За год, закончившийся 31 декабря 2022 года, общая сумма краткосрочного вознаграждения ключевого управленческого персонала, состоящего из директора, включая заработную плату 377 713,76 руб., налоги, начисленные на данное вознаграждение 113 314,13 руб. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

11. Условные обязательства

<i>Условное обязательство</i>	<i>Наличие (Да/Нет)</i>
выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг	нет
наличие судебных разбирательств, не завершённых на отчетную дату	нет
разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в бюджет	нет
признание дебитора банкротом	нет
продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации	нет
закрытие подразделений организации или перемещение в другой регион	нет
выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц	нет
обязательства в области охраны окружающей среды	нет

Условные обязательства на момент составления отчетности за 2023 год отсутствуют.

На 31.12.2023 г. ООО «Специализированный застройщик «СЛАВЯНСКИЙ ДОМ» не участвует в судебных разбирательствах в Арбитражном суде Краснодарского края в качестве ответчика. Общество не участвует в корпоративных спорах.

12.1. Резерв по сомнительным долгам.

Обществом в учете на 31.12.2023 г. резервы по сомнительным не создавались, в связи с отсутствием предпосылок для его создания, что подтверждено данными инвентаризации и налоговыми регистрами.

Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01).

12.2. Резерв на оплату отпусков.

На 31 декабря 2023 года в организации оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников не формировалось в связи полностью использованным отпуском сотрудников в 2023 году.

12.3. Сумма резерва на гарантийный ремонт в 2023 году не создавался.

12.4. Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2023 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

13. Капитал и резервы.

Собственный капитал Общества на 31 декабря 2023 года представляет собой вложения собственников в уставный капитал Общества; накопленную нераспределенную прибыль прошлых лет, а также прибыль отчетного года.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. уставный капитал Общества составляет 11 000,00 рублей, оплачен полностью.

14. События после отчётной даты

События после отчётной даты отсутствуют. Дивиденды к выплате не рекомендовались и не объявлялись.

15. Информация о непрерывности деятельности

Порядок раскрытия информации по прекращаемой деятельности в бухгалтерской отчетности установлен Положением по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02", утв. Приказ Минфина России от 02.07.2002 N 66н (ред. от 05.04.2019)

Организацией не принималось решений о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращаемые операции отсутствовали.

Вид прекращаемой деятельности не прогнозируется.

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации, отсутствует.

Отсутствует необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). В течение 2023 г. деятельность общества была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2024 году. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

Общество продолжает строительство объекта «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки». Строительство объекта ведется темпами, в рамках графика строительства, что подтверждает намерение застройщика своевременно ввести объект в эксплуатацию, и исполнить свои обязательства перед дольщиками.

Как отрасль материального производства, строительство имеет ряд особенностей, отличающих его от других отраслей. При оценке экономической эффективности нужно учитывать всю специфику строительного проекта, особенно, если речь идет о долгосрочном проекте элитного класса, основные продажи в элитном сегменте осуществляются после ввода жилого проекта в эксплуатацию. Все убытки организации, связанные со строительством объекта в начале строительства, носят временный характер.

По прогнозам продаж можно сделать вывод, что точка безубыточности наступит в сентябре 2026 г., организация уже будет получать чистый доход от проекта. Организация нацелена получить максимальную прибыль до конца 2026 года.

Общество не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности. Деятельность застройщика имеет свою специфику, в связи с чем, в периоды до завершения объекта строительства возможен отрицательный финансовый результат, не свидетельствующий о невозможности продолжения деятельности в обозримом будущем.

Данная ситуация может складываться до момента ввода в эксплуатацию объекта и передачи собственнику. Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства участнику или купле-продаже по договору.

Все это говорит о намерении продолжать деятельность предприятия и получении максимальной прибыли в будущих периодах.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в Разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Организация и руководство намерены продолжать свою деятельность в обозримом будущем, не планирует прекращать деятельность как минимум в ближайшие 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Финансовые, производственные и другие факторы, способные оказать влияние на непрерывность деятельности нашей организации отсутствуют.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

Общество соблюдает на отчетную дату ограничительные условия, предусмотренные кредитными договорами, дающие право банкам-кредиторам истребовать кредиты досрочно, как только будет установлен факт несоблюдения таких условий. Руководство Общества полагает, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Планы Общества по преодолению негативных последствий геополитических событий в процессе разработки. Планы разрабатываются исходя из соблюдения допущения непрерывности деятельности в целях поддержания имеющегося уровня финансовых показателей Общества.

Влияние внешних факторов на деятельность Общества.

Обострение геополитической обстановки, введение экономических санкций в отношении юридических и физических лиц РФ, проведение СВО на Украине в течение 2023 года и связанные с этими обстоятельствами экономические последствия не оказали существенного влияния на бухгалтерскую финансовую отчетность Общества.

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

На момент составления бухгалтерской отчетности сложившаяся ситуация не ухудшила финансового состояния Общества.

16. Информация об исправлении ошибок.

Исправления в 2023 году ошибок в бухгалтерском учете и отчетности предшествующих отчетных периодов, а также корректировки показателей отсутствуют.

17. Формирование отчета о движении денежных средств.

Независимо от того, на каком счете бухгалтерского учета отражается депозитный вклад, в бухгалтерской отчетности он признается в составе финансовых вложений.

Исключением являются те вклады, которые могут быть отнесены к денежным эквивалентам, например открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011).

Стоимость финансовых вложений, которые организация относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты".

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

Основание: п. п. 5, 23 ПБУ 23/2011, п. 7 ПБУ 1/2008, п. 7 IAS 7 "Отчет о движении денежных средств", п. 5 Письма Минфина России от 21.12.2009 № ПЗ-4/2009

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Подходы, применяемые организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений, закреплены в учетной политике (п. 23 ПБУ 23/2011).

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	Сумма по состоянию на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Наличные денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на расчетном счете	14	213
Денежные средства на депозитном счете	0	0
Итого денежных средств и денежных эквивалентов	14	213

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Дата	Увязка
На 31.12.2023 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4450 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2022 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2021 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчета о движении денежных средств

По состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства отсутствуют.

Расчет "Отчета о движении денежных средств" за 2023 г.

Статья движения денежных средств	Поступление денежных средств	Расход денежных средств	Код статьи ОДДС
Сальдо на 31.12.2022г. 212 851,38			
Платежи всего (74 174)			
Выплата заработной платы		1 067 906,66	4122
Оплата поставщикам (подрядчикам)		68 870 243,63	4121
Платежи за аренду земли		10 371 000,00	
Уплата процентов в части погашения обязательств по аренде		3 414 074,76	4125
Предоставление займов		110 397,56	4223
Прочие налоги и сборы		552 288,17	4122

Прочие расходы		113 014,41	4129
Расходы на услуги банков		155 526,24	4129
Поступление всего (84 456)			4310
Получение кредитов и займов	84 430 000,00		4311
Возврат от поставщиков	26 047,25		4315
Итого	84 456 047,25	84 654 451,43	

Сальдо на 31.12.2023г. 14 447,20

18. Раскрытие информации о показателях Бухгалтерского баланса

В настоящем разделе Пояснений раскрыты фактические показатели бухгалтерского учета.

18.1. Основные средства, капитальные вложения и право пользования активом

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражается информация об объектах основных средств, учитываемых в бухгалтерском учете на счете 01.01 «Основные средства в организации», незавершенных капитальных вложения, учитываемых на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (кроме субсчетов 08.05 и 08.08), оборудование, требующее монтажа, учтенное на счете 07 «Оборудование к установке», права пользования активом, учитываемое на счете 01.03 «Арендованное имущество» и авансы поставщикам, выданные в связи с осуществлением капитальных вложений в объекты основных средств, отраженные на счете 60.02 «Расчеты по авансам выданным».

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Основные средства	43 303	80 938	0
Капитальные вложения в основные средства			
Оборудование к установке			
Права пользования активом			
Авансы, выданные в связи с осуществлением капитальных вложений в объекты основных средств			
Итого в Бухгалтерском балансе по стр. 1150 Основные средства	43 303	80 938	0

18.1.1. Основные средства

Информация о балансовой стоимости основных средств отражена в таблице:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств	43 303	80 938	0
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств			
Балансовая стоимость драгоценных для использования, но не используемых объектов ОС			

Информация о наличии и движении основных средств по группам (в разрезе первоначальной стоимости, накопленной амортизации и убытков от обесценения на начало и конец отчетного периода, движение основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения) отражена в Таблице 2.1 настоящих Пояснений.

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации отражены в Таблице 2.3, настоящих Пояснений.

19. Показатели и пояснения о потенциальных существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение деятельности Общества.

Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Общество подвержено финансовым, правовым и репутационным рискам.

Репутационный риск связан с уменьшением числа жертвователей (благодателей) вследствие негативного представления о деятельности Общества. Влияние риска незначительно, ввиду высокой публичности деятельности Общества, регулярному размещению отчетов.

Финансовый риск включает кредитный риск, т.е. риск того, что Общество понесет убыток вследствие того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед ним. Влияние риска минимально, ввиду незначительности дебиторской задолженности.

Правовые риски связаны с изменением валютного, таможенного регулирования, налогового законодательства, бухгалтерского законодательства и др.

Факторы влияния	Наличие влияния (да +, нет -)	Последствия влияния
1	2	3
Изменение валютного регулирования	-	Организация не ведет деятельность с использованием иностранной валюты
Изменение таможенного регулирования	-	Организация не ведет деятельность за пределами РФ
Изменение бухгалтерского законодательства	+	Правильность отражения операций в бухгалтерском учете и предоставление достоверной бухгалтерской отчетности пользователям
Изменение налогового законодательства	+	Данное влияние возникнет, если Общество не подтвердит целевое использование средств.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

20. Информация о забалансовых счетах.

В связи с тем, что Общество является заказчиком-застройщиком строительство ведется подрядным способом по Федеральному Закону 214-ФЗ от г., путем привлечения денежных средств дольщиков по счетам эскроу, для отражения данных хозяйственных операций в 2023 г. применяются счета 008.01 и 008.02. Денежные средства участников долевого строительства размещены на эскроу-счетах в банке РНКБ БАНК (ПАО), учет ведется в разрезе очередей объектов строительства: на забалансовом счете 008.01 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» пополнение эскроу-счетов, заключение договора ДДУ отражается на забалансовом счете 008.02 «Обеспечения обязательств Застройщика».

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Подразделение						

008		119 147 539,00	186 836 100,75		
008.01		119 147 539,00	67 688 561,75	51 458 977,25	
ЖРК Море 1 очередь		119 147 539,00	67 688 561,75	51 458 977,25	
008.02			119 147 539,00		119 147 539,00
ЖРК Море 1 очередь			119 147 539,00		119 147 539,00
Итого		119 147 539,00	186 836 100,75		67 688 561,75

Арендованные ОС:

- средства, полученные в аренду, числящиеся за балансом на сч.001:

Арендодатель	Объект аренды	2023 год Сумма, тыс. руб.	2022 год Сумма, тыс. руб.
ООО «АКОН»	Офисное помещение №5	1	0
ООО «БЛАГОБИОСЕРВИС»	Биотуалеты	25	25
	Итого	26	26

При этом, руководствуясь требованием рациональности, определяющей всю совокупность данных отчетности, учитывая незначительность стоимости данной аренды (менее 10% от валюты баланса), а также учитывая, что от наличия, отсутствия или способа отражения данной информации в бухгалтерской отчетности организации не зависят экономические решения пользователей этой отчетности - к данным объектам аренды не применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

21. Прочая информация

На 31.12.2023 г. Общество не участвует в судебных разбирательствах в Арбитражном суде Краснодарского края в качестве ответчика.

Общество не участвует в корпоративных спорах.

Вся необходимая информация, важная заинтересованным пользователям бухгалтерской отчетности, с точки зрения Общества, для достоверного и полного представления о финансовом положении, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении, раскрыта в предыдущих разделах.

22. Обязательный аудит

Бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту согласно Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, статья 3, часть 5, как Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (за исключением объектов производственного назначения).

Сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 20 954 тыс. руб., валюта ББ 1 709 059 тыс. руб.

Аудитором Общества является ООО «ДеФА», ИНН 2312272204, местонахождение: 350000 г. Краснодар, ул. Игнатова, д.2, оф. 1.

23. Законодательство о противодействии коррупции и коммерческому подкупу.

По мнению Руководства, за 2023 год Обществом были соблюдены нормативно правовые акты Российской Федерации, в том числе законодательства о противодействии коррупции и коммерческому подкупу (включая подкуп иностранных должностных лиц).

24. Различия в учетных политиках 2023 и 2022 г.г.

В учетную политику Общества на 2023 год были внесены следующие существенные изменения по сравнению с его учетной политикой на 2022 год:

С 2023 года Общество применяет:

Организация учитывает единый налоговый платеж и сальдо по единому налоговому счету на субсчете «Единый налоговый счет» к счету 68 «Расчеты по налогам и сборам».

Основание — пункт 2 статьи 11.3 НК.

Организация учитывает начисление страховых взносов на субсчете «Страховые взносы по единому тарифу» к счету 69.

Оценка в денежном выражении последствий изменения учетной политики в отношении периодов, предшествующих отчетному, не могла быть произведена с достаточной надежностью.

По мнению руководства Общества, изменения, внесенные в учетную политику, позволяют повысить достоверность представления фактов хозяйственной деятельности в учете и отчетности Общества за 2023 год.

Изменения в учетной политике, предусмотренные на 2023 год, были приняты для приведения учетной политики Общества в соответствие с изменениями и нововведениями в системе нормативного регулирования бухгалтерского учета.

Директор
ООО «Специализированный застройщик
«СЛАВЯНСКИЙ ДОМ»

Лескин С.С.

Главный бухгалтер



Костарева Ю.С.

24 марта 2024 г.