



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Профессионалстрой»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный Застройщик «Профессионалстрой» (ОГРН 1149102133971, Республика Крым, город Симферополь, пр-кт Кирова, д. 29, офис 518а, индекс 295034), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный Застройщик «Профессионалстрой» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



## **Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности**

Мы обращаем внимание на раздел 6 Пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности «Непрерывность», в котором описаны факторы неопределённости в отношении продолжения ООО «Специализированный Застройщик «Профессионалстрой» деятельности в условиях роста геополитической напряжённости с февраля 2022 года, связанного с введением санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также введением персональных санкций в отношении ряда физических лиц. Как отмечается в Пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности, эти условия указывают на наличие существенной неопределённости, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «Специализированный Застройщик «Профессионалстрой» продолжать деятельность непрерывно. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Мы также проанализировали достаточность и адекватность раскрытия информации в отношении влияния вышеуказанных событий в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год.

По результатам проведенных процедур мы не обнаружили каких-либо фактов, свидетельствующих о необходимости существенных корректировок в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Наше мнение не было модифицировано, в связи с этими обстоятельствами.

## **Важные обстоятельства**

Обращаем Ваше внимание на раздел 1 Пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности «Общие сведения», в котором раскрыта информация о внесении изменений в Устав в связи со сменой фирменного наименования аудируемого лица. Мы не выражаем модифицированное мнение, в связи с этим вопросом.

## **Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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



Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными 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.

Директор ООО «Актив - Аудит»  
ОРНЗ 22006128532

Молдахметова Надежда Алексеевна



Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
ОРНЗ 22006128532

Молдахметова Надежда Алексеевна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Актив-Аудит»

ОГРН 1149102091676

295053, Республика Крым, г. Симферополь

ул. Солнечная, дом 7

член Саморегулируемой организации аудиторов

Некоммерческого партнерства

Аудиторская ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11506010488

«28» марта 2024 года



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ"</b> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b> Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> Единица измерения: в тыс. рублей _____ Местонахождение (адрес) <b>295034, Крым Респ, Симферополь г, Кирова пр-кт, дом № 29, офис 518А</b>	Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____ ИНН _____ по ОКВЭД 2 _____ по ОКОПФ / ОКФС _____ по ОКЕИ _____	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr><td>31</td><td>12</td><td>2023</td></tr> <tr><td colspan="3">00783806</td></tr> <tr><td colspan="3">9102061785</td></tr> <tr><td colspan="3">41.20</td></tr> <tr><td>12300</td><td colspan="2">16</td></tr> <tr><td colspan="3">384</td></tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2023	00783806			9102061785			41.20			12300	16		384		
Коды																										
0710001																										
31	12	2023																								
00783806																										
9102061785																										
41.20																										
12300	16																									
384																										

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "Актив-Аудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

	ИНН	9102045600
	ОГРН/ ОГРНИП	1149102091676

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	952 284	97 578	95 985
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	7 730	7 730	11 702
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>960 014</b>	<b>105 307</b>	<b>107 687</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	112 995	163 238	110 310
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	53 360	71	4
	Дебиторская задолженность	1230	74 064	154 708	98 246
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 898	3 068	2 588
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	136	345	552
	Прочие оборотные активы	1260	-	132	94
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>244 453</b>	<b>321 562</b>	<b>211 794</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 204 467</b>	<b>426 870</b>	<b>319 481</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	29 372	29 372	29 372
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	441 705	-	-
	Резервный капитал	1360	52 380	52 380	52 380
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(252 800)	(188 864)	(199 409)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		270 657	(107 112)	(117 657)
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420	681 999	390 288	320 398
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	681 999	390 288	320 398
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	150 613	110 946	83 731
	Доходы будущих периодов	1530	101 198	32 748	33 009
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	251 811	143 693	116 740
			1 204 467	426 870	319 481



Руководитель Карев Владимир Робертович  
(подпись) (расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ"</b>	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	00783806		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	9102061785		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	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.
	Выручка	2110	8 745	337 072
	Себестоимость продаж	2120	-	(269 611)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 745	67 461
	Коммерческие расходы	2210	(1 899)	(94)
	Управленческие расходы	2220	(21 540)	(27 329)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(14 694)	40 038
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(8)	-
	Прочие доходы	2340	35 810	11 694
	Прочие расходы	2350	(85 046)	(41 187)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(63 938)	10 545
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(63 938)	10 545



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	441 705	-
	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	377 767	10 545
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Карев Владимир  
Робертович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.



Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
00783806		
9102061785		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	29 372	-	52 380	-	(199 409)	(117 657)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 545	10 545
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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	29 372	-	52 380	-	(188 864)	(107 112)
Увеличение капитала - за 2023 г.	3310	-	-	441 705	-	-	441 705
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	441 705	X	-	441 705
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(63 936)	(63 936)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(63 936)	(63 936)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	29 372	-	494 085	-	(252 800)	270 657



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	(117 657)	-	(107 112)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(117 657)	10 545	(107 112)
В том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(199 409)	10 545	(188 864)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(199 409)	10 545	(188 864)
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	270 656	(107 112)	(117 657)



Руководитель \_\_\_\_\_  
Карев Владимир  
Робертович  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.



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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по \_\_\_\_\_  
ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2023
00783806		
9102061785		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	126 162	301 373
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	126 062	301 359
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	100	14
Платежи - всего	4120	(416 783)	(368 517)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(374 650)	(295 789)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24 245)	(41 421)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(709)	(6 333)
прочие платежи	4129	(17 179)	(24 974)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(290 621)	(67 144)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	100
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	-	100
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(830)	(3 053)
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	(830)	(580)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(2 473)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(830)	(2 953)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	310 011	72 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	310 011	72 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(18 769)	(2 110)
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	(18 769)	(2 110)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	291 242	69 890
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(209)	(207)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	345	552
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	136	345
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Карев Владимир Робертович  
(подпись) (расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.



## Расчет стоимости чистых активов

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ" (наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	952 284	97 578	95 985
Долговые вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	7 730	7 730	11 702
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Затасы	1210	112 995	163 238	110 310
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	53 360	71	4
Дебиторская задолженность*	1230	74 064	154 708	98 246
Финансовые вложения краткосрочные	1240	3 898	3 068	2 588
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	136	345	552
Прочие оборотные активы	1260	-	132	94
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 204 467</b>	<b>426 870</b>	<b>319 481</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	681 999	390 288	320 398
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	150 613	110 946	83 731
Кредиторская задолженность	1520	101 198	32 748	33 009
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>933 811</b>	<b>533 982</b>	<b>437 138</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>270 656</b>	<b>(107 112)</b>	<b>(117 657)</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.



Полнения 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		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	195	(195)	-	-	-	-	-	-	195	(195)
	5110	за 2022г.	195	(195)	-	-	-	-	-	-	195	(195)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	190	(190)	-	-	-	-	-	-	190	(190)
	5111	за 2022г.	190	(190)	-	-	-	-	-	-	190	(190)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, 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.	-	-	-	-	-	-	-



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
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 *[Handwritten Signature]*  
 (подпись)

Карев Владимир  
 Робертович  
 (расшифровка подписи)

5 февраля 2024 г.



2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	140 855	(60 677)	39 812	(91 299)	51 420	(8 751)	-	441 705	531 073	(18 008)	
	5210	за 2022г.	127 448	(48 728)	12 789	-	-	(11 949)	-	-	140 855	(60 677)	
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	28 951	(9 656)	24 090	(962)	962	(3 591)	-	-	52 079	(12 284)	
	5211	за 2022г.	27 403	(6 691)	1 190	-	-	(2 965)	-	-	28 951	(9 656)	
	5202	за 2023г.	705	(143)	-	-	-	(125)	-	-	705	(268)	
	5212	за 2022г.	205	(82)	501	-	-	(60)	-	-	705	(143)	
	5203	за 2023г.	873	(681)	-	-	-	(188)	-	-	873	(869)	
	5213	за 2022г.	873	(456)	-	-	-	(226)	-	-	873	(681)	
Транспортные средства	5204	за 2023г.	40 325	(23 227)	15 722	(56 047)	26 499	(3 272)	-	-	40 325	(23 227)	
	5214	за 2022г.	28 966	(21 865)	11 099	-	-	(1 362)	-	-	40 325	(23 227)	
Земельные участки	5205	за 2023г.	30 491	-	-	-	-	-	-	441 705	472 196	-	
	5215	за 2022г.	30 491	-	-	-	-	-	-	-	30 491	-	
Здания	5206	за 2023г.	34 328	(23 381)	-	(30 154)	21 068	(1 418)	-	-	34 328	(23 381)	
	5216	за 2022г.	34 328	(16 913)	-	-	-	(6 468)	-	-	34 328	(23 381)	
Сооружения	5207	за 2023г.	4 188	(2 869)	-	(4 136)	2 891	(73)	-	-	52	(52)	
	5217	за 2022г.	4 188	(2 076)	-	-	-	(793)	-	-	4 188	(2 869)	
Другие виды основных средств	5208	за 2023г.	994	(721)	-	-	-	(83)	-	-	994	(804)	
	5218	за 2022г.	994	(646)	-	-	-	(75)	-	-	994	(721)	
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		принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
				затраты за период	списано		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	17 400	461 631	-	(39 812)	439 219
	5250	за 2022г.	17 265	12 924	-	(12 789)	17 400
в том числе:							
КАМАЗ К3540	5241	за 2023г.	-	5 542	-	(5 542)	-
ГАЗ GAZelle NEXT белый	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	5 139	-	(5 139)	-
Преобразователь частоты 2 ATV 71 (кран баш 2)	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	441	-	(441)	-
Башенный кран BQ6024-10-2 2019г	5244	за 2023г.	17 400	135	-	-	-
КАМАЗ T2030	5254	за 2022г.	17 265	135	-	(17 535)	-
	5245	за 2023г.	-	5 042	-	(5 042)	17 400
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Секция для крана L68B2 усиленная	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	6 114	-	(6 114)	-
Грибоедова 7, I этап, Симферополь	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	439 219	-	-	439 219
пресс-ножницы комбинированные НГ5222	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
станок для резки арматуры	5258	за 2022г.	-	547	-	(547)	-
станок для гибки арматуры	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	107	-	(107)	-
Автомобиль бортовой на базе шасси КАМАЗ		за 2023г.	-	104	-	(104)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Полуприцеп бортовой 8785T2		за 2023г.	-	4 741	-	(4 741)	-
Телевизор LED85 SAMSUNG		за 2022г.	-	2 025	-	(2 025)	-
КАМАЗ T2230		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	501	-	(501)	-
Преобразователь частоты ATV 71 (кран баш)		за 2022г.	-	4 333	-	(4 333)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	432	-	(432)	-

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

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







## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2024 г.	
		На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2024 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	472 196	30 554	30 554	30 554
	5288	-	-	-	-



Карев Владимир  
Робертович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

5 февраля 2024 г.







3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Карев Владимир  
Робертович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

5 февраля 2024 г.



4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	163 238	-	163 238	76 575	(126 818)	-	X	112 995	-	112 995	
	5420	за 2022г.	110 310	-	110 310	473 317	(420 390)	-	X	163 238	-	163 238	
в том числе:													
	5401	за 2023г.	84 997	-	84 997	29 181	(55 589)	-	30 809	58 589	-	58 589	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2022г.	81 979	-	81 979	126 833	(123 814)	-	11 491	84 997	-	84 997	
	5402	за 2023г.	1 463	-	1 463	7	(7)	-	188	1 463	-	1 463	
Готовая продукция	5422	за 2022г.	6 942	-	6 942	10 998	(16 476)	-	9 760	1 463	-	1 463	
	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5405	за 2023г.	76 777	-	76 777	45 488	(69 323)	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2022г.	21 390	-	21 390	335 393	(280 005)	-	-	52 942	-	52 942	
	5406	за 2023г.	-	-	-	1 899	(1 899)	-	-	76 777	-	76 777	
Прочие запасы и затраты	5426	за 2022г.	-	-	-	94	(94)	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



4.2. Запасы в залоге

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



Карев Владимир  
Робертович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

5 февраля 2024 г.



**6. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода										
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность	восстановление резерва	списание на финансовый результат	погашение	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	160 588	(5 880)	51 131	-	(135 086)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5530	за 2022г.	107 126	(8 880)	111 526	-	(59 850)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2023г.	121 882	(3 255)	43 124	-	(117 468)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	20 671	(6 255)	105 173	-	(3 962)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	35 898	(2 625)	5 173	-	(17 272)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	86 112	(2 625)	5 675	-	(55 888)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023г.	2 808	-	2 834	-	(346)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	343	-	678	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	160 588	(5 880)	51 131	-	(135 086)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	107 126	(8 880)	111 526	-	(59 850)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



6.2. 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				перевод из долговой в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	36 111	-	-	-	-	-	-	36 111
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	390 288	273 900	-	(18 300)	-	-	-	-	645 888
	5573	за 2022г.	320 398	72 000	-	(2 110)	-	-	-	-	390 288
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	143 693	87 712	40 137	(23 043)	-	-	3 311	-	251 811
	5580	за 2022г.	116 740	17 722	27 214	(19 770)	-	-	-	-	143 693
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	27 431	87 712	-	(13 412)	-	-	-	-	101 732
	5581	за 2022г.	14 211	14 379	-	(1 159)	-	-	-	-	27 431
авансы полученные	5562	за 2023г.	(441)	-	-	(120)	-	-	-	-	(561)
	5582	за 2022г.	12 323	-	-	(12 765)	-	-	-	-	(441)
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	5 745	-	-	(9 042)	-	-	3 311	-	14
	5583	за 2022г.	4 001	3 330	-	(3 373)	-	-	-	-	5 745
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	8	-	-	-	-	-	8
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	110 946	-	40 128	(469)	-	-	-	-	150 605
	5585	за 2022г.	83 731	-	27 214	-	-	-	-	-	110 946
прочая	5566	за 2023г.	13	-	-	-	-	-	-	-	13
	5586	за 2022г.	2 473	13	-	(2 473)	-	-	-	-	13
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	143 693	87 712	40 137	(23 043)	-	-	-	3 311	251 811
	5570	за 2022г.	116 740	17 722	27 214	(19 770)	-	-	-	-	143 693



6.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Карев Владимир Робертович  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)



**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный  
застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Профессионалстрой»** (далее – Общество) за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

**1. Общие сведения.**

**1.1. Общие сведения о хозяйственной деятельности Общества.**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Профессионалстрой»;

Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой»;

Юридический адрес: Республика Крым, г. Симферополь, пр. Кирова, д.29, оф.518А;

Общество было зарегистрировано 16.11.2011г

В связи с вхождением Крыма в состав Российской Федерации 10.12.2014г осуществлено внесение сведений об Обществе в ЕГРЮЛ - проведена перерегистрация Общества.

26 января 2023 года Общество с ограниченной ответственностью «Профессионалстрой» (ОГРН 1149102133971, ИНН 9102061785, юридический адрес: 295000, г. Симферополь, пр.Кирова, 29, оф. 518А) приняло решение о внесении изменений в устав в связи со сменой своего фирменного наименования на «ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ»».

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» в 2023г. осуществляло следующие виды деятельности:

основная деятельность:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;
- 43.11 Разборка и снос зданий;
- 43.21 Производство электромонтажных работ;
- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Деятельность Общества не лицензируется.

Общество является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Ассоциация «Строители Крыма». Свидетельство СРО за № С-277-91-0282-91-071216, выдано 07.12.2016г.

В Обществе функционировали следующие филиалы (подразделения):



**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.**

№ п/п	Наименование филиала (структурного подразделения)	Место нахождения
1	Основное (головное) подразделение	Республика Крым, г. Симферополь, пр. Кирова, д.29, оф.518А
2	Обособленное подразделение (не является филиалом или представительством, не имеет расчетного счета, не имеет отдельного баланса)	Республика Крым, г.Алушта, ул.Ленина

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2023г. составила: 64 чел.

**1.2. Состав и компетенция органов управления и контроля.**

Органами управления Обществом в 2023 году являлись общее собрание участников и единоличный исполнительный орган.

Порядок формирования, компетенция, полномочия и иные вопросы, связанные деятельностью органов управления, определяются Уставом Общества.

Вознаграждение органам управления Общества в 2023 году не начислялось и не выплачивалось

**1.3. Состав и компетенция управленческого персонала.**

Оперативное руководство текущей производственно-хозяйственной деятельностью Общества в 2023 году осуществлял директор - Карев Владимир Робертович

Обязанности главного бухгалтера возложены на Пашковскую Яну Вадимовну

Вознаграждение управленческому персоналу Общества и суммы операций по ним:

- заработная плата- 1 288 тыс.руб.;
- премии - 0 тыс.руб.
- прочие выплаты – 0 тыс.руб.
- взносы на ФОТ – 398 тыс.руб.

**1.4. Участники Общества.**

Участниками Общества в 2023 году являлись:

Наименование участника	На 31 декабря 2023г., доля, %	На 31 декабря 2022г., доля, %
Багрова Галина Николаевна	0,0075	0,0075
Денисов Олег Иванович	0,005	0,005
ООО «УК «Трастовый Фонд» Д.У.ЗПИФК «Партнер»		99,9875
ООО «Профессионал»	99,9875	

Конечными бенефициарами (контролирующими сторонами) Общества на 31 декабря 2023 года и на дату утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности являются:

- 1) Припутников Андрей Владимирович
- 2) Денисов Олег Иванович



**2. Основа подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности и организации бухгалтерского учета.**

Настоящая отчетность была подписана: 05 февраля 2024г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской (финансовой) отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу № 1/И от 27.12.2023 в 2023 г. была проведена инвентаризация. Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:		
- собственные	29.12.2023	
- арендованные		
Покупные товары и товары отгруженные		
Инвентарь ихозпринадлежности	29.12.2023	Приказ № 1/И от 27.12.2023
Оборудование к установке		
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.		
- незавершенное строительство объектов О.С.		
Расходы будущих периодов		
Нематериальные активы		
Материально-производственные запасы	29.12.2023	
Незавершенное производство		
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	29.12.2023	
Финансовые вложения		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	29.12.2023	
Расчеты с покупателями и заказчиками	29.12.2023	
Расчеты с бюджетом	29.12.2023	
Расчеты с внебюджетными фондами		

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены;
- сумма непригодных к использованию МПЗ и оборудования составила: 0 тыс. руб.

**3. Основы составления отчетности и краткое изложение существенных элементов учетной политики, использованных Обществом при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023г.**

**3.1. Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

Отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ;



**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.**

- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положений по бухгалтерскому учету, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 1 от 11.01.2023г

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2023 по 31.12.2023.

### **3.2. Краткое описание основных положений учетной политики**

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

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 25 %.

#### **3.2.1. Основные средства.**

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000 руб.

Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив признается и учитываются в составе материально-производственных запасов, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются одновременно в составе расходов периода, в котором они понесены (в периоде их осуществления).

Для обеспечения контроля за сохранностью основных средств со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам и группам. Основные средства, представляющие собой недвижимое имущество, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционную недвижимость.

Группы основных средств	Сроки полезного использования	
	От	До
Земельные участки		
Здания и сооружения	2	143
Машины и оборудование	1	30
Транспортные средства	2	20
Инвестиционная недвижимость		
Другие группы	1	50



**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.**

Инвестиционной недвижимостью признаётся недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

В соответствии с п.12 ФСБУ 6/2020 основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Переоценка проводится по состоянию на конец соответствующего отчетного года путем пересчета их первоначальной стоимости и накопленной амортизации таким образом, чтобы балансовая стоимость объекта основных средств после переоценки равнялась его справедливой стоимости. Для переоценки основных средств, входящих в одну группу, должен применяться один способ проведения переоценки. Все результаты переоценки основных средств подлежат отражению в бухгалтерском учете.

По переоцененной стоимости учитываются:

— земельные участки;

Накопленная дооценка основных средств, отраженная в составе капитала, списывается на нераспределенную прибыль единовременно при списании объекта основных средств, по которому была накоплена дооценка.

Периодичность переоценки отличных от инвестиционной недвижимости основных средств определяется распоряжением единоличного исполнительного лица Общества для каждой группы переоцениваемых основных средств исходя из того, в какой степени справедливая стоимость таких основных средств подвержена изменениям.

Дооценка или уценка объекта инвестиционной недвижимости включается в финансовый результат деятельности Общества в качестве дохода или расхода периода, в котором проведена переоценка этого объекта.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Стоимость основных средств погашается посредством начисления амортизации, которая определяется линейным способом: подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашается равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта (СПИ). При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося СПИ данного объекта.



**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.**

При определении СПИ объектов основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. №1, а также исходя из:

— ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

— ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

— нормативно-правовых и др. ограничений использования этого объекта.

При этом в отношении объектов основных средств, ранее бывших в эксплуатации, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

— не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

— ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

— ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

ФСБУ 6/2020 не распространяется на учет долгосрочных активов к продаже, учет которых урегулирован в ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

### **3.2.2. Капитальные вложения**

Согласно п. 5 ФСБУ 26/2020 под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий (п. 6 ФСБУ 26/2020):

— понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

— определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактически понесенных затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты), вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения своими договорными обязанностями предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.



В целях определения фактических затрат к возникновению (увеличению) обязательств Общества приравнивается увеличение капитала Общества вследствие выпуска собственных долевых инструментов (увеличения уставного (складочного) капитала, уставного (паевого) фонда), безвозмездного получения имущества от собственников, участников, учредителей организации (в том числе вследствие передачи государственного или муниципального имущества унитарному предприятию), а также увеличение целевого финансирования некоммерческой организации вследствие получения ею имущества в качестве целевого финансирования.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный Обществом меньший срок, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки)

В случае если в ходе осуществления капитальных вложений Общество получает продукцию, вторичное сырье, другие материальные ценности, которые намерено продать или иным образом использовать, расчетная стоимость таких ценностей вычитается из величины капитальных вложений. Такой порядок учета применяется также к материальным ценностям, оставшимся неиспользованными при осуществлении капитальных вложений.

Согласно п. 16 ФСБУ 26/2020 затраты, понесенные до принятия решения о приобретении, создании, улучшении и (или) восстановлении объектов основных средств, на поддержание работоспособности или исправности основных средств, их текущий ремонт, на неплановые ремонты основных средств, обусловленные поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, управленческие расходы, расходы на рекламу и продвижение продукции и пр. не являются капитальными и признаются расходами периода, в котором понесены.

Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения один раз в год по состоянию на 31 декабря (п. 17 ФСБУ 26/2020) в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

Возмещение убытков, связанных с обесценением или утратой объекта капитальных вложений, предоставляемое Обществу другими лицами, признается доходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором у Общества возникает право на получение такого возмещения.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, Общество признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

Капитальные вложения, которые выбывают или не способны приносить организации экономические выгоды в будущем, списываются с бухгалтерского учета. Затраты на демонтаж, утилизацию объектов незавершенных капитальных вложений и восстановление окружающей среды признаются расходами периода, в котором были понесены, за исключением случаев, когда в отношении этих затрат ранее было признано оценочное обязательство.

3



### 3.2.3. Аренда

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде (ОА). Стоимость ППА погашается посредством амортизации, а величина ОА увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п.10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве ППА и ОА, если:

— срок аренды не превышает 12 месяцев на дату представления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

— рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если Общество принимает решение не признавать ППА и ОА, то арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой (п.24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018).

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнения которых истекает до конца 2023 года.

### 3.2.4. Материально-производственные запасы.

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации



9

**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.**

---

либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019 (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Запасами признаются такие активы:

- сырье, материалы, топливо, запчасти, комплектующие, покупные полуфабрикаты (только те, которые предназначены для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг);
- инструменты, инвентарь, спецодежда, спец оснастка, тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг;
- товары для перепродажи;
- объекты незавершенного производства и готовая продукция. Учет собственных полуфабрикатов ведется обособленно — в том же порядке, что и учет готовой продукции;
- недвижимость, приобретенная/созданная для продажи;
- интеллектуальная собственность, приобретенная/созданная для продажи.

Не учитываются в качестве запасов:

- финансовые активы (в том числе предназначенные для продажи), чужие ценности, находящиеся у организации (п. 4 ФСБУ 5/2019);
- материалы, которые предназначены для создания, улучшения, ремонта или восстановления вне оборотных активов Общества.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

В фактическую себестоимость незавершенной и готовой продукции включаются все затраты, связанные с таким производством.

Не включаются в производственные расходы (п. 26 ФСБУ 5/2019):

- сверхнормативные затраты — сверхнормативный расход сырья, потери от брака и простоев, иные затраты, возникшие из-за ненадлежащей организации производственного процесса;
- чрезвычайные расходы;
- управленческие расходы (исключение — если они непосредственно связаны с производством);
- затраты на хранение (если они не часть технологии производства);
- рекламные расходы, затраты на продвижение выпускаемой продукции и прочие, не связанные с производством (п. 26 ФСБУ 5/2019).

Если запасы не принесут экономических выгод в будущем от их потребления (продажи, использования), то стоимость запасов сразу списываются на расходы (п. 41 ФСБУ 5/2019).

Не учитываются в качестве запасов:

- финансовые активы (в том числе предназначенные для продажи), чужие ценности, находящиеся у организации (п. 4 ФСБУ 5/2019);
- материалы, которые предназначены для создания, улучшения, ремонта или восстановления вне оборотных активов Общества.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи. Товары являются частью материально-производственных

30



**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.**

запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи. В фактическую себестоимость незавершенной и готовой продукции включаются все затраты, связанные с таким производством.

В соответствии с п.9 ФСБУ 5/2019 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения.

В соответствии с пунктом 36 ФСБУ 5/2019 при отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Если запасы не принесут экономических выгод в будущем от их потребления (продажи, использования), то стоимость запасов сразу списываются на расходы (п. 41 ФСБУ 5/2019).

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы», на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Незавершенное производство и созданные объекты в жилом строительстве признаются запасами. В производстве при первоначальном признании незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются расходы на рекламу и продвижение продукции.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

### **3.2.5. Дебиторская задолженность.**

Дебиторская задолженность Общества, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями признается сомнительным долгом. Резерв сомнительных долгов создается на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности Общества. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты.

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва по каждому сомнительному долгу (дебиторской задолженности, выявленной при инвентаризации, не подлежащей реструктуризации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором и не обеспечена соответствующими гарантиями) со сроком возникновения свыше 1 календарного года определяется исходя из оценки платежеспособности должника и степени вероятности погашения им долга.



**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.**

На конец отчетного периода дебиторская задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерском балансе за минусом величины резерва по сомнительным долгам. Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

**3.2.6. Доходы.**

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п.3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

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

Доходы от прочих обычных видов деятельности признаются по мере выполнения работ (оказания услуг), отгрузки товаров. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами. Доходы в виде процентов по ценным бумагам начисляются равномерно на финансовые результаты в соответствии с условиями договоров и условиями выпуска ценных бумаг. Доходы от сдачи имущества в аренду учитываются в составе прочих доходов. Доходы в виде дивидендов признаются единовременно на дату принятия решением общим собранием участников.

Для доходов от предоставления в аренду объектов основных средств, если договором не предусмотрено подписание акта оказанных услуг, днем начисления данных доходов признается последний день месяца, в течение которого соответствующий объект находился в аренде.

Выручка Общества формируется методом начисления в момент реализации (отгрузки) товара, выполнения работ/услуг покупателям, т.е. по товарам признание выручки прямо связано с переходом права собственности (владения, пользования и распоряжения), а по работам, услугам работа принята заказчиком или услуга оказана.

Выручка от оказания услуг застройщика по ДДУ формируется по мере оказания услуги. Услуга считается оказанной на момент ввода объекта строительства в эксплуатацию. Экономия заказчика-застройщика признается на момент передачи недвижимости участнику долевого строительства по акту приема-передачи недвижимости участнику долевого строительства. Денежные средства как экономия застройщика остаются в распоряжении Общества.



**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.**

**3.2.7. Расходы.**

В зависимости от отношения к процессу осуществления обычных видов деятельности расходы Общества подразделяются на:

- производственные расходы (расходы, непосредственно вызванные процессом производства);
- общехозяйственные расходы (управленческие расходы).

Учет этих расходов в течение периода ведется по учетным ценам, в конце месяца производится корректировка до фактической себестоимости.

В рамках производственных расходов Общество выделяет:

- прямые производственные (специфические) расходы, учитываемые на счетах учета соответствующих затрат в полной сумме;
- общепроизводственные расходы, распределяемые по счетам затрат пропорционально величинам измерителей-распределителей.

Общепроизводственные и общехозяйственные (управленческие) расходы распределяются между обычными видами деятельности Общества по установленным правилам и объектам.

Расходы, связанные со сбытом, признаются Обществом в качестве расходов на продажу. Расходы на продажу подразделяются на:

- коммерческие расходы (расходы по сбыту собственной продукции Общества). В частности, к коммерческим относятся расходы на затаривание, погрузку и доставку продукции, на рекламу, на представительские расходы по сбыту продукции, комиссионные сборы (отчисления), уплачиваемые сбытовым и другим посредническим организациям, другие аналогичные по назначению расходы;
- издержки обращения в торговле и общественном питании (расходы по сбыту товаров, приобретенных для перепродажи).

Расходы, которые невозможно однозначно отнести к какому-либо виду продажи, распределяются пропорционально себестоимости реализованной продукции.

Коммерческие расходы между реализованной продукцией и отгруженной (но не реализованной) продукцией не распределяются. Коммерческие расходы распределяются между обычными видами деятельности Общества по установленным правилам и объектам.

В соответствии с п.18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

**3.2.8. Учет расходов по займам и кредитам.**

Раскрытие информации в отношении учета хозяйственных операций, осуществляемых Обществом в связи с исполнением обязательств, возникших из кредитных договоров, договоров займа осуществляется Обществом в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

На начисление процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), производится равномерно на пропорционально временной основе, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они осуществлены.

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности кредиторская задолженность по полученным займам и кредитам разделяется на долгосрочную и краткосрочную, срочную и просроченную.



**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.**

В аналитическом учете предусматривается следующая структура учета кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам:

- задолженность по основной сумме обязательства - долгосрочная и краткосрочная, срочная и просроченная;
- задолженность по уплате процентов - срочная и просроченная;
- задолженность, связанная с дополнительными расходами.

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (проценты по полученным займам и кредитам, проценты по векселям, проценты и (или) дисконт по облигациям, дополнительные расходы по займам и кредитам), учитываются обособлено от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) и признаются прочими расходами соответствующего отчетного периода.

Общество производит начисление процентов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате по привлеченным займам и кредитам, полученным Обществом на цели, не связанные с приобретением инвестиционного актива, подлежат включению в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле израсходованных в отчетном периоде на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива средств займов (кредитов), полученных на цели не связанные с приобретением данного актива, в общей сумме займов (кредитов) средств, полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Величина процентов, причитающихся к оплате заимодавцам (кредиторам) по займам (кредитам), полученным на общие цели, средства по которым направлены на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционных активов, подлежащая включению в стоимость инвестиционных активов, определяются расчетным путем с учетом следующего допущения.

При расчете величины процентов, подлежащей включению в стоимость инвестиционных активов, предполагается, что займы (кредиты), полученные на общие цели, в первую очередь направляются на финансирование незавершенных вложений во внеоборотные активы в виде инвестиционных активов. Оставшаяся часть процентов по займам (кредитам), полученным на общие цели, относится в состав прочих расходов.

### **3.2.9. Способы оценки имущества.**

В соответствии с п.1 ст.11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Затраты будущих периодов подлежат списанию на себестоимость готовой продукции равномерным способом (кроме затрат на ремонт).

В случае если в каком-либо периоде объект расхода будущих периодов не может приносить экономические выгоды и не предполагается его дальнейшее использование, такой объект подлежит списанию с баланса и признается расходом отчетного периода.



**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.**

**3.2.10. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.**

В отчете о движении денежных средств представляются данные, прямо вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета денежных средств.

**Денежные средства и их эквиваленты.**

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений.

**Свернутое отражение денежных потоков.**

Денежные потоки отражаются в отчете движения денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

в) поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;

б) покупка и перепродажа финансовых вложений;

в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

**3.2.11. Финансовые вложения.**

В соответствии с пунктом 7.1 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) для целей учета вкладов в имущество дочерних организаций Общество руководствуется требованиями международных стандартов финансовой отчетности и отражает вклады в имущество дочерних организаций в составе финансовых вложений.

Первоначальная стоимость таких инвестиций в другие организации отражается в строке «Финансовые вложения» в Бухгалтерском балансе.



**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.**

На каждую отчетную дату Общество устанавливает наличие объективных подтверждений обесценения инвестиций в другую организацию. В случае наличия таких подтверждений Общество рассчитывает сумму обесценения как разницу между возмещаемой суммой другой организации и ее балансовой стоимостью и признает убыток в отчете в отчете о финансовых результатах.

**3.2.12. Оценочные обязательства.**

Оценочное обязательство — это существующее обязательство Общества с неопределенной суммой погашения и (или) неопределенным сроком исполнения. Признание оценочного обязательства (созданием резерва) сопровождается признанием расходов. Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Общество проверяет наличие оценочных обязательств и создает резервы только на 31 декабря каждого года.

Общество не создает оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам в связи с незначительностью суммы выплат, составляющих менее 5% от валюты баланса.

Расчет оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков:

Количество дней неиспользованных отпусков 1673,8 дня

Средний дневной заработок всех работников организации равен 1212,94 руб. (41 367 418,53 / 12 / 29,3 / 97)

Сумма отпускных всем работникам организации равна 2 030 218,98 руб. (1212,94 x 1673,8)

Сумма страховых взносов с отпускных равна 610 892,90 руб. (2 030 218,98 x 30,09%)

Оценочное обязательство по оплате отпусков равно 2 641 111,88 руб. (2 030 218,98 + 610 892,90)

В связи с невыполнением плана по финансовому результату деятельности предприятия в 2022г и отсутствием показателей на 2023 оценочное обязательство по предстоящей выплате премии (бонусов) работникам компании не создавалось.

Оценочное обязательство по сумме налога на прибыль, штрафам и пеням, оспариваемым в судебном порядке ИФНС не создавалось по причине отсутствия судебных споров с ИФНС.

**3.2.13. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета**

В 2023 году хозяйственные операции Общества оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии — на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся.

**4. Налогообложение.**

Интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем методам учета, которые четко не прописаны в законодательстве или допускают двоякое толкование. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляется возможным. Налоговые проверки могут



охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие год проверки.

В тех случаях, когда существуют законодательная неопределенность или нормы, в отношении которых позволительно больше, чем один вариант толкования, начисление налогов проводится исходя из оценки руководства Общества на основе анализа информации, которая есть в ее распоряжении, включая судебную практику.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

#### **5. Существующие и потенциальные иски против Общества.**

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово – хозяйственной деятельности, в качестве ответчика.

Также, Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово – хозяйственной деятельности, в качестве истца.

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2023г. не был создан руководством ввиду несущественности его размера.

Общество пересматривает незаконченные судебные дела после того, как в ходе судебных рассмотрений происходят определенные изменения, а также на каждую отчетную дату с целью оценить необходимость создания резерва и его отражения в финансовых отчетах.

#### **6. Непрерывность.**

В связи с распространением коронавирусной инфекции COVID-19, начавшейся в 2021 году, многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены ограничительные меры карантинного характера, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Как распространение коронавирусной инфекции, так и меры по минимизации ее последствий оказывают влияние на деятельность компаний из различных отраслей.

В связи с тем, что вспышка коронавирусной инфекции продолжает развиваться, сложно предсказать продолжительность и степень влияния данной ситуации на финансовое положение, результаты и непрерывность деятельности Общества. В настоящем у Общества отсутствуют факты и обстоятельства, которые могут повлиять на непрерывность деятельности и Общество планирует продолжать свою деятельность.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и ряда российских банков, также персональные санкции в отношении ряда юридических и физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное колебание курса рубля по отношению к доллару США и евро.

На текущий момент длительность влияния санкций, равно как и угрозу введения в будущем дополнительных санкций сложно определить. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний в различных отраслях экономики.

В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.



нения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
«Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на данный момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного действия микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

**7. Выполнение решений, принятых по итогам рассмотрения бухгалтерской (финансовой) отчетности за прошлый год**

По итогам годового Общего собрания участников, проведенного 29 марта 2023 г., было принято решение об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022 год.

**8. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.**

**8.1. Основные средства и капитальные вложения.**

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующей накопленной амортизации представлено в таблице (тыс. руб.)

Наименование показателя	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Приспособления и мебель	Незавершенное строительство	Авансы на незавершенное строительство	прочие	Всего
Первоначальная стоимость на 31.12.2022г.	38 516	28 951	40 325	705			1 867	110 364
поступление		24 090	15 722		439 219			479 031
перемещение								
выбытие	(34 290)	(962)	(56 047)	( )	( )	( )	( )	( )
Первоначальная стоимость на 31.12.2023г.	4 227	52 079	0	705	439 219		1 867	498 097
Накопленная амортизация на 31.12.2022г.	(26 250)	(9 656)	(23 227)	(142)	( )	( )	(1 402)	(60 677)
начисление	(1 491)	(3 591)	(3 272)	(125)	( )	( )	(273)	(8 751)
выбытие	23 958	962	26 499					51 420
Амортизация на 31.12.2023г.	(3 783)	(12 284)	(0)	(267)	( )	( )	(1 675)	(18 008)
Остаточная балансовая стоимость на 31.12.2022г.	12 266	19 295	17 098	563			464	49 686
на 31.12.2023г.	444	39 795	0	438	439 219		192	480 088

Основные средства включают объекты, которые не подлежат амортизации. Информация по балансовой стоимости объектов такого рода по состоянию на 31 декабря представлена в таблице:



Приложения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
 Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.

	(тыс. руб.)		
	2023г.	2022г.	2021г.
Объекты основных средств	472 196	30 491	30 491
Земельные участки			
Итого:			

По состоянию на 31 декабря 2023 г. первоначальная стоимость полностью капитализированных основных средств без учета износа составила 2 953 тыс. руб. (на 31 декабря 2022 г. - 21 125 тыс. руб.).

Залоговая и остаточная стоимость основных средств, переданных в качестве обеспечения по банковским кредитам - по состоянию на 31 декабря 2023 г. составляет 659 тыс. руб. и 472 196 тыс. руб., соответственно. По состоянию на 31 декабря 2022 г. существовали основные средства, переданные в качестве залога, на 31 декабря 2021 г. существовали основные средства, переданные в качестве залога.

В 2023 г. затраты по кредитам и займам не капитализировались (в 2022 г.: - не капитализировались, в 2021 г.: - не капитализировались).

Информация об изменениях стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств), представлена в таблице:

	(тыс. руб.)	
Наименование показателя	2023г.	2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, переоценки – всего:		
в том числе:		
Здания и сооружения	135	
Машины и оборудование		
Транспортные средства	441705	
Земельные участки		
Прочие	( )	( )
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции – всего:	( )	( )
в том числе:		
Здания и сооружения	( )	( )
Машины и оборудование	( )	( )
Транспортные средства	( )	( )
Прочие	( )	( )

В 2023г на основании Отчета №01/11/2023 от 01.11.2023г. об оценке рыночной стоимости земельного участка кадастровый номер № 90:22:010218:1709, расположенного по адресу: Республика Крым, г.Симферополь, ул. Грибоедова д.7. была произведена переоценка земельного участка. По результатам оценки стоимость земельного участка кадастровый номер № 90:22:010218:1709 составляет 472 196 000,0 рублей.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов незавершенного строительства обособленно.



Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
 ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.

По состоянию на 31.12.2023 г. капитальные вложения проверены на обесценение, в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Капитальные вложения, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют.

Иное использование основных средств на 31 декабря представлено в таблице по балансовой стоимости:

Наименование показателя	(тыс. руб.)		
	2023г.	2022г.	2021г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог)	441705	-	-

В 2023 году Общество понесло затраты на приобретение, создание, модернизацию, реконструкцию и подготовку к использованию внеоборотных активов на общую сумму 26 867 тыс. руб., в 2022 году 15 428 тыс. руб. Вложения Общества во внеоборотные активы преимущественно связаны с модернизацией производства, совершенствованием технологий и повышением качества выпускаемой продукции. Источниками вложений во внеоборотные активы являются как собственные, так и заемные средства Общества.

### 8.2. Финансовые вложения.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной балансовой стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отображаются в составе прочих доходов и расходов.

При выбытии их оценка определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений. В случае если по финансовым вложениям определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

По состоянию на 31 декабря стоимость финансовых вложений составила:

Вид финансового вложения	(тыс. руб.)		
	2023г.	2022г.	2021г.
Долевые финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость определяется	-	-	-
Долевые финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	7 730	7 730	11 702
Долговые финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	-	-	-

Структура долевых вложений Общества следующая:



Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
 ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.

Наименование и организационно-правовая форма	Сумма финансового вложения, тыс. руб.	Процент участия в капитале, %	Местонахождение
ООО «СЗ «Холд-Инвест»	7 730	79,54	Республика Крым, г. Симферополь, пр. Кирова, д.29, оф.509

Движение долевых финансовых вложений в 2023 году представляло:

(тыс. руб.)

Финансовое вложение	Остаток на 31.12.2022г.	Поступило	Выбыло / начислен резерв	Остаток на 31.12.2023г.
Доля в ООО «СЗ «Холд-Инвест»	7 730	-	-	7 730
<b>Итого:</b>	<b>7 730</b>			<b>7 730</b>

**Предоставленные займы**

По состоянию на 31 декабря 2023 г. предоставленные займы включали:

(тыс. руб.)

Категория займа	Сумма, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты	Сумма, подлежащая погашению в период более 12 мес. после отчетной даты	Срок окончательного погашения по договору
Займы, выданные связанным сторонам	3 898	-	30.12.2024
Займы, выданные не связанным сторонам	-	-	-
<b>Итого предоставленные займы</b>	<b>3 898</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

На 31 декабря 2023 г. сумма предоставленных займов в размере 3 898 тыс. руб. (на 31 декабря 2022 г.: 3 068 тыс. руб., на 31 декабря 2021 г.: 2 588 тыс. руб.) выражена в рублях.

**8.3. Запасы.**

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2023	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2022	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2021
Сырье и строительные материалы	35 720	61 083	55 269
Топливо	246	411	335
Запасные части	58	1 583	1 424
Прочее	22 566	21 920	24 950



Приложения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
 ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.

Незавершенное производство	52 942	76 778	21 390
Готовая продукция	1 463	1463	6 942
Незавершенное производство			
<b>Итого:</b>	<b>112 995</b>	<b>163 238</b>	<b>110 310</b>

По состоянию на 31 декабря 2023 года (31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года) у Общества отсутствуют материально-производственные запасы, переданные в залог. Резерв под обесценение МПЗ Обществом не создается.

#### 8.4. Дебиторская задолженность.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в таблице:

Наименование показателя	(тыс. руб.)		
	По состоянию на 31.12.2023г.	По состоянию на 31.12.2022г.	По состоянию на 31.12.2021г.
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги	47 538	121 882	86 112
Дебиторская задолженность по выданным авансам	23 800	35 898	20 671
Дебиторская задолженность с бюджетом	7 993	2 419	284
Другая текущая дебиторская задолженность	613	389	59
Резерв сомнительных долгов	(5 880)	(5 880)	(8 880)
<b>Всего:</b>	<b>74 064</b>	<b>154 708</b>	<b>98 246</b>

Наиболее крупными дебиторами по состоянию на 31.12.2023г. являются

Дебитор	(тыс. руб.)	
	Сумма	
ООО «Профессионал»	45 453	
ООО «Массив»	16 896	

По состоянию на 31 декабря просроченная дебиторская задолженность отсутствовала.

#### 8.5. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты включают по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	(руб.)		
	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	136	345	552
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Денежные эквиваленты	-	-	-
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>136</b>	<b>345</b>	<b>552</b>



Изменения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.

У Общества по состоянию на 31 декабря 2023 не имелись недоступные для использования денежные средства, а именно: открытые в пользу других организаций кредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам.

Общество ведет учет поступивших на счета-эскроу денежных средств от участников долевого строительства на забалансовом счете 008. По состоянию на 31.12.2023г. дебетовое сальдо по счету 008 составляет 848 295 тыс.руб.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество имеет возможность привлечь денежные средства в размере 1 556 489 тыс. руб. в рамках открытых кредитов и кредитных линий.

#### 8.6. Прочие активы.

Расходы, со сроком списания более 12 месяцев после отчетной даты, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на подготовку и освоение производства, права использования программного обеспечения, подписка на периодические издания, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

На 31 декабря прочие активы состояли из следующих позиций:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Расходы будущих периодов - всего, в т.ч.:			
платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации			
расходы на привлечение заемных средств			
Авансовые платежи на приобретение внеоборотных активов			
Прочие	-	132	94
<b>Итого:</b>	<b>-</b>	<b>132</b>	<b>94</b>

#### 8.7. Капитал и резервы

Величина уставного капитала Общества в 2023 году составляла 29 372 рублей. Изменения в уставном капитале в течение отчетного периода не происходили.

Список участников Общество ведет самостоятельно. Распределение долей между участниками Общества представлено в таблице:

Наименование участника	На 31 декабря 2023 г., сумма, руб.	На 31 декабря 2022 г., сумма, руб.	Период владения долей
Багрова Галина Николаевна	2202,5	2202,5	С 22.08.2017 ( протокол № 1/08 от 22.08.2017г)
Денисов Олег Иванович	1468	1468	С 22.08.2017 ( протокол № 1/08 от 22.08.2017г)
ООО «УК «Трастовый Фонд» Д.У.ЗПИФК	-	29 368 552,5	-



Приложения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ОО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.

«Партнер»			
ОО «Профессионал»	29 368 552,5	-	С 10.11.2023 (договор купли-продажи доли б/н от 10.11.2023г)

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество не имеет в собственности долей, приобретенных у участников.

Добавочный капитал (строка 1350 Бухгалтерского баланса) Общества на 31.12.2022 составил 52 380 тыс. руб. Представляет собой дополнительные денежные вклады участников Общества, внесенные в 2017 году без увеличения уставного капитала. По состоянию на 31.12.2023г. добавочный капитал составляет 52 380 тыс. руб.

Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса) Общества на основании устава Общества на 31.12.2022 года составил 0,00 руб. В 2023 году величина резервного капитала не изменилась.

### 3.3. Заемные средства

Заемные средства Общества по состоянию на 31 декабря представляли собой:  
(тыс. руб.)

Наименование показателя	2023 г.		2022 г.		2021г.	
	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства
Кредиты банков	8	36 111				
Прочие	150 605	645 888	110 946	390 288	83 731	320 398
<b>Итого заемные средства</b>	<b>150 613</b>	<b>681 999</b>	<b>110 946</b>	<b>390 288</b>	<b>83 731</b>	<b>320 398</b>

Сумма расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы и в стоимость инвестиционных активов, в 2023 году составила 40 137 тыс. руб. и 0 тыс. руб. соответственно, а в 2022 году – 27 214 тыс. руб. и 0 тыс. руб. соответственно.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2023 г. имели следующую структуру:  
(тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток кредитов на 31.12.2023г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Долгосрочные заемные средства – всего:				
Кредиты в рублях	36 111	1%	30.11.2027	права Залогодателя в отношении всей денежной суммы, находящейся на Залоговом счете в любой момент в течение времени



Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.

				действия кредитного договора
Займы в рублях	10 660	11%	31.12.2027	Не требуется
Займы в рублях	26 993	8,5%	31.12.2027	Не требуется
Займы в рублях	91 700	7%	31.12.2027	Не требуется
Займы в рублях	150 000	9,8%	31.12.2027	Не требуется
Займы в рублях	30 500	10%	31.12.2027	Не требуется
Займы в рублях	300 000	8%	31.12.2027	Не требуется
Займы в рублях	36 035	-	31.12.2027	Не требуется
Краткосрочные заемные средства – всего:				
Кредиты в рублях				
Кредиты в рублях				
Займы в рублях				
Займы в рублях				

Ниже представлен график платежей по заемным средствам:

(тыс. руб.)

Наименование	Проценты по кредиту	Тело кредита
2023 год	-	-
2023 год	-	-
2024 год	-	-
2024 год	-	-
После 2024 года	150 613	681 999
<b>Итого:</b>	<b>150 613</b>	<b>681 999</b>

### 13. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в таблице:

(тыс. руб.)

Вид задолженности	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	101172	26870	16 685
По авансам полученным		120	12 323
Задолженность перед бюджетом	13	5745	4 001
Задолженность перед персоналом	12	13	
Прочая			
<b>Итого задолженность</b>	<b>101 198</b>	<b>32 748</b>	<b>33 009</b>

По состоянию на 31 декабря просроченная кредиторская задолженность отсутствует.



**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.**

Наиболее крупными кредиторами по основной деятельности по состоянию на 31.12.2023 г. являются:

(тыс. руб.)

Кредитор	Сумма
ООО «СЗ «Холд-Инвест»	13 969
ООО «Профессионал»	83 282
ИП Тимошевская Н Г.	3 740

**Задолженность по налогам и сборам**

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Налог на прибыль			1 562
Налог на добавленную стоимость		5 671	2 350
Налог на имущество		37	65
Налог на доходы физических лиц			
Земельный налог			
Транспортный налог	13	29	24
Штрафы и пени			
Прочие		8	
<b>Итого задолженность по налогам и сборам</b>	<b>13</b>	<b>5745</b>	<b>4001</b>

**4.10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99).

**Выручка от реализации:**

(тыс. руб.)

Статьи доходов	2023 г.	2022 г.
Доход от реализации продукции	-	-
Доход от реализации услуг	8 745	337 072
Доход от реализации товаров	-	-
<b>Всего доходы от реализации</b>	<b>8 745</b>	<b>337 072</b>

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов денежными средствами.

вственность  
застройщик  
«Профессионалстрой»

отчетности  
102133971,  
с 295034),  
, отчета о  
и отчету о  
движении  
отчету о  
отчетность  
ние ООО  
1 декабря  
средств за  
нансовой)

а (МСА).  
разделе  
«отчетности»  
ому лицу  
изаций и  
родному  
гандарты  
ики для  
ности в  
ем, что  
кащими,



Приложения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.

Себестоимость реализации:

(тыс. руб.)

Статьи расходов	2023 г.	2022 г.
Сырье, материалы	-	105 114
Расходы на оплату труда	-	27 987
Расходы на социальные отчисления	-	8 401
Амортизация	-	-
Прочие затраты, в т.ч. налоги	-	128 109
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции и др. (приrost (-))	( )	( )
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение (+))	-	-
Обесценение запасов и прочие корректировки	-	-
<b>Всего себестоимость</b>	--	<b>269 611</b>

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

(тыс. руб.)

Статьи расходов	2023 г.	2022 г.
Агентское вознаграждение	-	-
Транспортно-экспедиционные расходы	-	-
Упаковка, материалы, тара	-	-
Услуги сторонних организаций	1 807	63
Расходы на оплату труда	-	-
Расходы на социальные отчисления	-	-
Амортизация	92	31
Прочие затраты, в т.ч. налоги	-	-
<b>Всего коммерческие расходы</b>	<b>1 899</b>	<b>94</b>

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

(тыс. руб.)

Статьи затрат	2023 г.	2022 г.
Расходы на управление организацией	-	-
Услуги сторонних организаций	7 234	6 104
Расходы на оплату труда	8 409	9 159
Расходы на социальные отчисления	2 680	2 849
Амортизация	1 543	7 308
Командировочные расходы	-	-
Прочие затраты, в т.ч. налоги	1 674	1 909
<b>Всего управленческие расходы</b>	<b>21 540</b>	<b>27 329</b>

8.11. Прочие доходы и прочие расходы

В течение 2023 года были получены следующие доходы и произведены следующие расходы:

ответственность  
застройщик  
«Профессионалстрой»

отчетности  
0102133971,  
кв. 295034),  
а, отчета о  
и отчету о  
движении  
отчету о

отчетность  
ение ООО  
1 декабря  
средств за  
нансовой)

а (МСА).  
разделе  
етности»  
ому лицу  
изаций и  
родному  
андарты  
ики для  
ности в  
ем, что  
защитами,



Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
 ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.

Статьи доходов	(тыс. руб.)	
	2023 г.	2022 г.
Доходы от реализации ценных бумаг	-	4 092
Доходы по операциям с валютой	-	-
Доходы от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, продукции, товаров	35 586	7 307
Вознаграждение за предоставленное поручительство	-	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	-	-
Доходы от предоставления за плату во временное пользование активов Общества	-	-
Прибыль прошлых лет	-	-
Излишки по результатам инвентаризации	-	-
Списание оценочных резервов в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	-	-
Списание кредиторской задолженности	-	-
Курсовые разницы, в т.ч. по операциям пересчета стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях и иностранной валюте	-	-
ТМЦ, полученные при выбытии основных средств, объектов незавершенного капитального строительства	-	-
Прочие	224	295
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>35 810</b>	<b>11 694</b>

Статьи расходов	(тыс. руб.)	
	2023 г.	2022 г.
Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	-	3 973
Курсовые разницы, в т.ч. по операциям пересчета стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях и иностранной валюте	-	-
Отчисление в оценочные резервы/изменение оценочных значений	-	-
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции	42 373	8 990
Расходы социального характера и расходы на корпоративные мероприятия	-	-
Расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов Общества	-	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	-	-
Расходы, связанные с благотворительной деятельностью	-	-
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	194	354

ответственность  
 ООО «Профессионалстрой»

отчетности  
 0102133971,  
 кс 295034),  
 а, отчета о  
 и отчету о  
 движении  
 отчету о

отчетность  
 ение ООО  
 1 декабря  
 средств за  
 (финансовой)

а (МСА).  
 разделе  
 «тности»  
 му лицу  
 заций и  
 одному  
 ндарты  
 ки для  
 ости в  
 м, что  
 щими,



Приложения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
 ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.

Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном	-	-
Списание дебиторской задолженности	-	605
Начисленные проценты по займам	40 137	27 214
Прочие	2 342	51
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>85 046</b>	<b>41 187</b>

12. Расчет по налогу на прибыль

Налогооблагаемая прибыль и текущий налог на прибыль

По данным налогового учета налоговая база для исчисления налога прибыль за 2022 г. составила 19 241 тыс. руб. Текущий налог на прибыль по итогам 2022г. исчислен в сумме 3 848 тыс. руб.

По данным налогового учета налоговая база для исчисления налога прибыль за 2023 г. составила 819 тыс. руб. Текущий налог на прибыль по итогам 2022г. исчислен в сумме 164 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря выданные и полученные обеспечения, которые отражаются на забалансовых счетах, представлены в таблице:

Наименование показателя	(тыс. руб.)		
	2023г.	2022г.	2021г.
<b>Обеспечения обязательств полученные – всего,</b>			
<b>в т.ч.:</b>			
банковские гарантии	-	-	-
счета-эскроу	848 295	-	-
прочие	-	-	-
<b>Обеспечения обязательств выданные – всего, в</b>			
<b>т.ч.:</b>			
обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон	-	-	-
обеспечение по собственным обязательствам	-	-	-
прочие	-	-	-

9. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К связанным сторонам Общество относит компании, которые являются аффилированными лицами в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н и МСФО 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»

Информация с перечнем связанных сторон и об операциях со связанными сторонами представлена в таблице.



Приложения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.

Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в Обществе, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
<b>Основная связанная сторона</b>			
ООО «Профессионал»	Лицу принадлежит более 50% уставного капитала Общества.	99,9875	-
<b>Дочерние Общества</b>			
ООО «СЗ «Холд-Инвест»	Обществу принадлежит более 50% уставного капитала Дочернего Общества.	-	79,54
<b>Органы управления</b>			
Денисов Олег Иванович	участник		
<b>Основной управленческий персонал</b>			
Карев Владимир Робертович	Директор		
<b>Другие связанные стороны</b>			
ООО «Крымгаирасервис»	Одно и то же юридическое или одно и то же физическое лицо (группа лиц) контролирует или имеет возможность оказывать влияние на решения, принимаемые в организациях (непосредственно или через третьи организации)		
ООО «Голубая волна»			
ООО «Крым-Коммун-Платёж»			
ООО «Солнечный»			
ООО «ОЗК-2010»			
ООО «Си-Тур Крым»			
ООО «Добровская долина»			

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря 2023 года операциям:

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.	2021 г.	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
Дебиторская задолженность					
- основная связанная сторона	45453	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях сделки, сроки определены условиями договоров	Безналичные денежные расчеты

ответственность  
анный застройщик  
офессионалстрой

овой) отчетност  
114910213397  
индекс 295034  
3 года, отчета  
тансу и отчету  
чета о движении  
су и отчету

овая) отчетност  
положение ООО  
на 31 декабря  
ных средств за  
(финансовой)

аудита (МСА).  
та в разделе  
й) отчетности»  
труемому лицу  
организаций и  
ждународному  
ые стандарты  
ам этики для  
язанности в  
олагаем, что  
адлежащими,



иснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
 О «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.

дочерние Общества	-	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях сделки, сроки определены условиями договоров	Безналичные денежные расчеты
органы управления	14			Расчеты в соответствии с порядком учета расчетов с подотчетными лицами, условиями заключенных договоров и локальных нормативных документов	Безналичные денежные расчеты
<b>Кредиторская задолженность</b>					
- основная связанная сторона	83 282			Расчеты производятся на рыночных условиях сделки, сроки определены условиями договоров	Безналичные денежные расчеты
- дочерние Общества	13 969			Расчеты производятся на рыночных условиях сделки, сроки определены условиями договоров	Безналичные денежные расчеты
- органы управления	210			Расчеты в соответствии с порядком учета расчетов с подотчетными лицами, условиями заключенных договоров и локальных нормативных документов	Безналичные денежные расчеты
<b>Задолженность по кредитам и займам полученным</b>					
- другие связанные стороны	10 660			Расчеты производятся на рыночных	Безналичные денежные расчеты

ответственность  
 ий застройщик  
 «Профессионалстрой»

й) отчетности  
 49102133971,  
 декс 295034),  
 ода, отчета о  
 у и отчету о  
 а о движении  
 и отчету о

г) отчетность  
 ожение ООО  
 31 декабря  
 х средств за  
 (финансовой)

ита (МСА).  
 в разделе  
 «отчетности»  
 емому лицу  
 анизаций и  
 (народному  
 стандарты  
 этики для  
 анности в  
 агаем, что  
 тежащими,



Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
 ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.

				условиях сделки, сроки определены условиями договоров	
Проценты по займам выданным					
- другие связанные стороны	27 813			Расчеты производятся на рыночных условиях сделки, сроки определены условиями договоров	Безналичные денежные расчеты

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки, между Обществом и его связанными сторонами: (тыс. руб.)

Наименование показателя	2023 г.
<b>Предоставление имущества в аренду связанным сторонам</b>	8 745
- основная связанная сторона	-
- дочерние Общества	-
- органы управления	-
- основной управленческий персонал	-
- другие связанные стороны	-
<b>Продажа основных средств и иных внеоборотных активов, финансовых вложений</b>	39 179
- основная связанная сторона	850
- дочерние Общества	-
- органы управления	-
- основной управленческий персонал	-
- другие связанные стороны	-
<b>Приобретение основных средств и иных внеоборотных активов, финансовых вложений</b>	-
- основная связанная сторона	-
- дочерние Общества	-
- органы управления	-
- основной управленческий персонал	-
- другие связанные стороны	-
<b>Финансовые операции, включая кредиты и займы полученные</b>	-
- основная связанная сторона	15 400
- дочерние Общества	-
- органы управления	-
- другие связанные стороны	-
<b>Проценты по кредитам и займам, полученным от связанных сторон</b>	-
- основная связанная сторона	469
- дочерние Общества	-
- органы управления	-
- другие связанные стороны	-

ответственность  
 ий застройщик  
 «Профессионалстрой»

й) отчетности  
 49102133971,  
 декс 295034),  
 да, отчета о  
 у и отчету о  
 а о движении  
 и отчету о

й) отчетность  
 жение ООО  
 31 декабря  
 к средств за  
 (финансовой)

ита (МСА).  
 в разделе  
 «отчетности»  
 емому лицу  
 низаций и  
 народному  
 стандарты  
 этики для  
 анности в  
 гаем, что  
 лежащими,



Задолженность по сделкам со связанными сторонами:

- На начало отчетного периода (Дт, Кт): Дт 127 578, Кт 54 875
- На конец отчетного периода (Дт, Кт): Дт 59 656, Кт 135 934

## 10. Политика управления финансовыми рисками

### *Кредитный риск.*

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

### *Риск по финансовым обязательствам.*

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

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

### *Риск ликвидности.*

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

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

### *Процентный риск.*

Общество привлекает долгосрочные кредиты банков в национальной валюте. В основном это кредиты с фиксированной процентной ставкой. Общество не имеет конкретной программы мероприятий, нацеленных на непредсказуемости финансовых рынков и направленных на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансовых результатов Общества, потому что влияние этих рынков на финансовый результат незначительный – Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

## 11. Управление капиталом.

тственности  
 й застройщик  
 сионалстрой»

и) отчетности  
 49102133971,  
 декс 295034),  
 ода, отчета о  
 у и отчету о  
 а о движении  
 и отчету о

и) отчетность  
 ожение ООО  
 и 31 декабря  
 х средств за  
 финансовой)

дита (МСА).  
 в разделе  
 отчетности»  
 емому лицу  
 анизаций и  
 ународному  
 стандарты  
 этики для  
 занности в  
 агаем, что  
 лежащими,



Общество осуществляет мероприятия по управлению капиталом, направленные на рост рентабельности капитала, за счет оптимизации структуры задолженности и собственного капитала, таким образом, чтобы обеспечить непрерывность своей деятельности. Руководство Общества анализирует стоимость капитала и присущие ему основные риски. На основе полученных выводов Общество осуществляет регулирование капитала.

## 12. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

В ближайшем будущем Общество будет продолжать испытывать влияние нестабильной экономики в стране. В результате возникает существенная неопределенность, которая может повлиять на будущие операции, возможность возмещения стоимости активов Общества и способность Общества обслуживать и платить по своим долгам по мере наступления сроков их погашения.

Несмотря на стабильность развития отрасли, в которой работает Общество, экономическая стабильность будет в значительной степени зависеть от эффективности фискальных и прочих мер, которые осуществляются правительством. Не существует четкого представления, какие меры будет принимать российское правительство в связи с существующей экономической ситуацией. Невозможно оценить эффект, который может оказать финансовый кризис на ликвидность и доход Общества, включая на его операции с потребителями и поставщиками. Связанная с экономической ситуацией потенциальная неопределенность, непосредственное влияние которой на данный момент не может быть установлено, продолжает существовать. Финансовая отчетность не включает никаких корректировок, которые могут иметь место в результате такой неопределенности. Такие корректировки будут осуществлены в случае, когда они станут вероятными и могут быть достоверно оценены.

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

## 13. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность.

## 14. События после отчетной даты.

Событием после отчетной даты, Общество признает факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Указанных событий, которые могут повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества за 2023г., не было.

ответственность  
 ий застройщик  
 ссионалстрой»

й) отчетности  
 49102133971,  
 декс 295034),  
 ода, отчета о  
 су и отчету о  
 а о движении  
 и отчету о

и) отчетность  
 ржение ООО  
 а 31 декабря  
 х средств за  
 (финансовой)

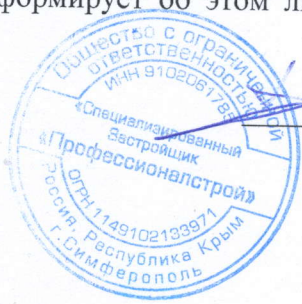
дита (МСА).  
 в разделе  
 отчетности»  
 емому лицу  
 анизаций и  
 /народному  
 стандарты  
 этики для  
 анности в  
 агаем, что  
 лежащими,



**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Специализированный застройщик «Профессионалстрой» за 2023г.**

В случае если в период между датой подписания бухгалтерской отчетности и датой ее утверждения в установленном порядке будет получена новая информация о событиях после отчетной даты, раскрытых в бухгалтерской отчетности, представленной пользователям, и (или) произошли (выявлены) события, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, то организация проинформирует об этом лиц, которым была представлена данная бухгалтерская отчетность.

Директор



*[Handwritten signature]*

...твенностью  
...застройщик  
...оналстрой»

... отчетности  
...9102133971,  
...екс 295034),  
...да, отчета о  
...и отчету о  
...о движении  
...и отчету о

... отчетность  
...жение ООО  
... 31 декабря  
...х средств за  
...финансовой)

...дита (МСА).  
... в разделе  
... отчетности»  
...уемому лицу  
...ганизаций и  
...дународному  
...е стандарты  
...и этики для  
...язанности в  
...олагаем, что  
...адлежащими,



64 + шара  
Директор ООО «Арти-Аудит»

Н.А. Молдахметова

