

№ 68

"24" апреля 2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной
ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО
КОМПЛЕКСА "ПОБЕДА"»

за 2023 год

(период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК ЖК "ПОБЕДА"»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА "ПОБЕДА" (ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЖК "ПОБЕДА", ОГРН 1199112007203) - далее Аудируемое лицо, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в текстовом виде, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность, за исключением влияния на годовую бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА "ПОБЕДА" по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

– Мы не наблюдали за проведением инвентаризации материально-производственных запасов, незавершенного производства по состоянию на 31.12.2023г., так как эта дата предшествовала дате привлечения нас в качестве Аудитора ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА "ПОБЕДА"».

Ввиду ограничения объемов аудита, мы не смогли с помощью альтернативных процедур удостовериться в количестве запасов, незавершенного производства, имевшихся в наличии на 31 декабря 2023 года, которые отражены в бухгалтерском балансе в сумме 692366 тыс. руб. Как следствие, мы не имели возможности определить, необходимы ли какие-либо корректировки как отраженных, так и неотраженных в годовой бухгалтерской отчетности величины запасов на 31.12.2023г., а также элементов отчета о финансовых результатах, 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.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 с оговоркой.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности за 2023 г., Аудитор обращает внимание п.2 Пояснений, в котором указано, что настоящая отчетность является пересмотренной в связи с внесением корректировок по состоянию на 31.12.2022г. и 31.12.2023г. согласно ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» и ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации". Аудитором в ходе аудита были выполнены соответствующие аудиторские процедуры в отношении указанных исправлений.

Ответственность Руководства и Участника за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Аудируемого лица.

Ответственность Аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и

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

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

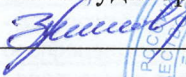

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником Аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Владимир Иванович Волобуев,
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606048268)


Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»,


295013, Республика Крым, г. Симферополь, улица Дмитрия Ульянова, 1 А,
ОРНЗ 11606049268

« 24 » сентября 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА"	Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКПО	39113878		
Вид экономической деятельности		ИНН	9110024177		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12		
ответственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
297420, Крым Респ, г.о. Евпатория, г Евпатория, ул Чапаева, д. 28, помещ. 8

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО АФ "ГЛОБУС-АУДИТ"

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4	Основные средства	1150	43 403	52 097	61 639
	в том числе:				
	- прочие основные средства	11501	293	394	494
4	#ИМЯ?	11502	43 110	51 703	61 145
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	18 035	9 817	12 331
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	951 340
	в том числе:				
	- незавершенное строительство со сроком сдачи более 1 года (г. Евпатория)	11901	-	-	531 506
	- долгосрочная задолженность по выданным беспроцентным займам	11902	-	-	418 150
	- уплаченные авансы для строительства	11903	-	-	1 684
	Итого по разделу I	1100	61 438	61 914	1 025 310
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6	Запасы	1210	692 366	743 338	5 458
	в том числе:				
	- незавершенное строительство со сроком сдачи менее 1 года (г. Евпатория)	12101	615 409	731 086	-
	- строительные материалы	12102	51 382	10 198	5 458
	- авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам	12103	1 936	2 054	-
	построенные квартиры не переданные дольщикам	12104	6 377	-	-

	построенные квартиры для продажи	12105	17 262	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
7	Дебиторская задолженность	1230	786 488	564 777	19 554
	в том числе:				
	- краткосрочные обязательства участников долевого строительства (г. Евпатория)	12301	151 200	96 942	-
	- долгосрочная дебиторская задолженность по выданному беспроцентному займу	12302	630 162	462 850	-
	- расчеты с бюджетом по налогам и сборам	12303	4 758	4 678	-
	- расчеты с покупателями	12304	42	42	59
	- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	12305	326	265	19 495
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	88	1 812	739
	в том числе:				
	- расчетный счет	12501	88	1 812	739
	Прочие оборотные активы	1260	1	1	5
	Итого по разделу II	1200	1 478 943	1 309 928	25 756
	БАЛАНС	1600	1 540 381	1 371 842	1 051 066



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	80 811	159 952	32 926
	Итого по разделу III	1300	160 811	239 952	112 926
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	106 812	-
	в том числе:				
	- долгосрочный кредит	14101	-	106 812	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10 049	10 421	12 230
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
10	Прочие обязательства	1450	669 803	680 622	267 001
	в том числе:				
	- обязательства по аренде	14501	50 666	54 858	61 145
	- проценты по займам и кредитам	14502	10 856	13 687	10 856
	- обязательство по переуступке права пользования земельным участком	14503	608 281	608 281	195 000
	- прочие обязательства	14504	-	3 796	-
	Итого по разделу IV	1400	679 852	797 855	279 231
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
11	Кредиторская задолженность	1520	544 121	237 093	658 909
	в том числе:				
	- задолженность перед поставщиками и подрядчиками	15201	363 955	236 942	187 526
	- задолженность перед разными дебиторами и кредиторами	15202	3 855	151	2 074
	- текущая задолженность по налогам и сборам	15203	18 311	-	9 278
	- краткосрочные обязательства перед участниками долевого строительства (г. Евпатория)	15204	-	-	460 031
	- обязательства по выплате дивидендов	15205	158 000	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
11	Прочие обязательства	1550	155 597	96 942	-
	в том числе:				
	- обязательства застройщика перед участниками долевого строительства (г. Евпатория)	15501	155 597	96 942	-
	Итого по разделу V	1500	699 718	334 035	658 909
	БАЛАНС	1700	1 540 381	1 371 842	1 051 066

Руководитель



Стопкова Валерия
Сергеевна

(расшифровка подписи)

18 апреля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА"	ИНН	39113878		
Идентификационный номер налогоплательщика	деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	9110024177		
Вид экономической деятельности	в этих областях	по ОКПОФ / ОКФС	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
16	Выручка	2110	520 871	-
	в том числе:			
	Выручка от продажи квартир по сданному и переданному дольщикам объекту	21101	520 871	
17	Себестоимость продаж	2120	(400 852)	-
	в том числе:			
	Себестоимость квартир по сданному и переданному дольщикам объекту	21201	(400 852)	
	Валовая прибыль (убыток)	2100	120 019	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
18	Управленческие расходы	2220	(9 725)	(11 002)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	110 294	(11 002)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(2 831)
	Прочие доходы	2340	0	225 521
	в том числе:			
	- доходы застройщика по сданному и переданному дольщикам объекту	23401	0	225 521
	Прочие расходы	2350	(21 717)	(51 764)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	88 577	159 924
14	Налог на прибыль	2410	(17 716)	(32 898)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(18 309)	(32 193)
	отложенный налог на прибыль	2412	593	(705)
	Прочее	2460	7 998	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	78 859	127 026



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	78 859	127 026
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Столкова Валерия Сергеевна
 (подпись) * (расшифровка подписи)

18 апреля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
39113878	
9110024177	
71.12	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях
 Вид экономической деятельности консультаций в этих областях
 Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКПОФ / ОКФС
 Общества с ограниченной ответственностью Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

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	80 000	-	-	-	32 926	112 926
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	127 026	127 026
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	127 026	127 026
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
расходка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	80 000	-	-	-	159 952	239 952
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	78 859	78 859
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	78 859	78 859
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3316	-	-	-	-	(158 000)	(158 000)
3320	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
3322	X	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3323	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3325	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3326	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3327	X	X	X	X	(158 000)	(158 000)
дивиденды	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3300	80 000	-	-	-	80 811	160 811
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.							

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

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

Форма 0710004 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	160 811	239 953	112 926



Руководитель **Столкова Валерия Сергеевна**
 (расшифровка подписи)

18 апреля 2024 г.

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

64

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
39113878		
9110024177		
71.12		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА"

идентификационный номер налогоплательщика
деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	530 756	228 946
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	0	0
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	0	0
от перепродажи финансовых вложений	4113	0	0
поступления по договорам ДДУ	4114	525 281	0
прочие поступления	4119	5 475	228 946
Платежи - всего	4120	(255 310)	(289 985)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(250 854)	(231 382)
в связи с оплатой труда работников	4122	(283)	(233)
процентов по долговым обязательствам	4123	0	0
налога на прибыль организаций	4124	(84)	(46 136)
прочие платежи	4129	(4 089)	(12 234)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	275 446	(61 039)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	278 360	177 200
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	0	0
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	0	0
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	278 360	177 200
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	0	0
прочие поступления	4219	0	0
Платежи - всего	4220	(445 887)	(221 900)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	0	0
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	0	0
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(445 672)	(221 900)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(215)	0
прочие платежи	4229	0	0
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(167 527)	(44 700)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	0	106 812
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	0	106 812
денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	0
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	0	0
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	0	0
прочие поступления	4319	0	0
Платежи - всего	4320	(109 643)	0
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	0	0
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	0	0
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(109 643)	0
прочие платежи	4329	0	0
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(109 643)	106 812
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 724)	1 073
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 812	739
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	88	1 812
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	0

9. Уставный капитал	28
10. Долгосрочные обязательства	28
11. Краткосрочные кредитовая задолженность (строка 1320+1350)	29
12. Запасы на оплату из обязательств перед Обществом	30
13. Расходы по выводу в кредиты	31
14. Итого из раздела	31
15. Чистая прибыль (убыток) организации в разрезе	31
16. Доходы по обычным видам деятельности	31
17. Расходы по обычным видам деятельности	31
18. Убыток (убыток) в разрезе элементов затрат	31
19. Прочие доходы	32
20. Прочие расходы и Проценты к оплате (строка 2350 + строка 2360)	32
21. Информация о связанных сторонах	32
22. Сведения об основных средствах	34
23. Информация о безвозмездно полученных активах	34
24. Условно-активные и условные обязательства	34
25. Информация о деятельности	34
26. Информация о филиалах	34


 Руководитель Столкова Валерия Сергеевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 апреля 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
«ПОБЕДА» за 2023 год**

Содержание

- 1. Информация об ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ПОБЕДА» 17
- 2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности 17
- 3. Существенные положения учетной политики Общества..... 18
- 4. Основные средства 24
- 4. Аренда 26
- 5. Прочие внеоборотные активы 27
- 6. Запасы 27
- 7. Дебиторская задолженность 27
- 8. Денежные средства и денежные эквиваленты..... 28
- 9. Уставный капитал..... 28
- 10. Долгосрочные обязательства 28
- 11. Краткосрочная кредиторская задолженность (строки 1520+1550)..... 29
- 12. Выданные обеспечения по обязательствам Общества..... 30
- 13. Расходы по займам и кредитам..... 31
- 14. Налог на прибыль..... 31
- 15. Чистая прибыль(убыток) отчетного периода 31
- 16. Доходы по обычным видам деятельности 31
- 17. Расходы по обычным видам деятельности..... 31
- 18. Управленческие расходы в разрезе элементов затрат 31
- 19. Прочие доходы..... 32
- 20. Прочие расходы и Проценты к уплате (строка 2350 + строка 2330) 32
- 21. Информация о связанных сторонах..... 32
- 22. Сделки со связанными сторонами. 34
- 23. Информация о бенефициарных владельцах 37
- 24. Условные активы и условные обязательства..... 37
- 25. Прекращаемая деятельность 37
- 26. События после отчетной даты 37
- 27. Государственная помощь 37
- 28. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем. 37
- 29. Управление капиталом..... 38

I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Прочие внеоборотные активы	1190	392 983	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	1210	213 051	743 338
Дебиторская задолженность			787
	2330	103 981	364 777
БАЛАНС	1600	1 771 842	1 371 842

1. Информация об ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ПОБЕДА»

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ПОБЕДА» (далее – Общество) основано в соответствии с решением единственного учредителя в 2019 году.

Единственным участником Общества, которому принадлежит 100 % уставного капитала Общества, является Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ», ОГРН 1219200001470 (далее сокращенно – ООО «ГК «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ».

Основные направления деятельности

Деятельность в области инженерных изысканий, строительство жилых и нежилых зданий, производство строительных работ.

Юридический адрес Общества:

297420, Республика Крым, город Евпатория, ул. Чапаева, дом 28, помещение 8.

Среднесписочная численность работников за 2023 год – 1 чел.

Исполнительные и контрольные органы Общества в 2023 году

Единоличным исполнительным органом Общества, являлся директор – Столкова Валерия Сергеевна.

Бухгалтерский учет ведет специалист, привлеченный по договору подряда – индивидуальный предприниматель Филиппова Татьяна Валерьевна.

Согласно приказу № 1/12 от 01.12.2023 г. в 2023 г. была проведена годовая инвентаризация имущества и обязательств.

Результаты инвентаризации, следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены;
- сумма непригодных к использованию МПЗ и основных средств не обнаружены;
- сомнительная дебиторская задолженность, дебиторская или кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности – не обнаружены.

Результаты инвентаризации рассмотрены инвентаризационной комиссией (протокол № 1 от 19.01.2024 г.)

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности

Первоначальная отчетность была подписана: 29 марта 2024г.

Пересмотренная отчетность подписана 18.04.2024г. в связи с внесением корректировок по состоянию на 31.12.2022г. и на 31.12.2023г. согласно ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» и раскрытием необходимой информации в соответствии ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Изменения отчетности на 31.12.2022 г.

Тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки в Первоначальной отчетности	Сумма после корректировки в Пересмотренной отчетности	Корректировка +/-
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Прочие внеоборотные активы	1190	992 083	0	-992 083
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	212 051	743 338	+531 287
Дебиторская задолженность	1230	103 981	564 777	+ 460 796
БАЛАНС	1600	1 371 842	1 371 842	0

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ				
Себестоимость продаж	2120	(11 002)	0	+11 002
Управленческие расходы	2220	0	(11 002)	-11 002

Изменения отчетности на 31.12. 2023 год

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки в Первоначальной отчетности	Сумма после корректировки в Пересмотренной отчетности	Тыс.руб.
				Корректировка +/-
АКТИВ				
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Дебиторская задолженность	1230	786 758	786 488	-270
БАЛАНС	1600	1 540 651	1 540 381	-270
ПАССИВ				
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Кредиторская задолженность	1520	544 391	544 121	-270
БАЛАНС	1700	1 540 651	1 540 381	-270
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ				
Выручка	2110	0	520 871	+520 871
Себестоимость	2120	0	(400 852)	-400 852
Прочие доходы	2340	120 019	0	-120 019

Бухгалтерская отчетность за 2023 год, сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, валюта представления - российский рубль.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год включает:

- Бухгалтерский Баланс на 31 декабря 2023 года;
- Отчет о финансовых результатах за 2023 год;
- Отчет об изменениях капитала за 2023 год;
- Отчет о движении денежных средств за 2023 год;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год в текстовом виде.

3. Существенные положения учетной политики Общества

Существенные положения учетной политики, которые применялись при подготовке данной бухгалтерской отчетности, описаны ниже:

3.1. Валюта бухгалтерской отчетности.

Все суммы в данной бухгалтерской отчетности представлены в валюте Российской Федерации, российских рублях.

Все суммы в бухгалтерской отчетности Общества округлены до целых тысяч рублей.

3.2 Признание доходов

Доходы признаются по методу начисления.

Выручка от выполнения работ.

Доход признается случае, когда:

- общество имеет право на получение этой выручки;
- сумма выручки может быть достоверно определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;
- работа принята заказчиком;

-расходы, которые были понесены или будут понесены Обществом в связи с этой операцией могут быть достоверно определены.

Доход от продажи товаров.

Доход от продажи товаров признается в случае соблюдения следующих условий:

- а) покупателю переданы права собственности на товар;
- б) сумму дохода можно достоверно оценить;
- в) существует вероятность получения Обществом будущих экономических выгод, связанных с операцией;
- г) расходы, связанные с операцией можно достоверно оценить.

Доходы застройщика

Доходы застройщика по договорам долевого участия в строительстве учитываются в качестве Выручки от реализации квартир по цене, указанной в договоре купли-продажи, и признаются, когда:

- а) дольщику передан объект недвижимости;
- б) дольщику переданы все права для регистрации объекта недвижимости;
- в) сумма дохода может быть достоверно определена;
- г) расходы, которые были понесены или будут понесены Обществом в связи с этой операцией могут быть достоверно определены.

Доходы по договорам долевого участия в строительстве определяются в целом по объекту строительства (жилому дому, секции).

3.3. Признание расходов

Расходы признаются по методу начисления.

Расходы, непосредственно связанные со строительством объектов недвижимого имущества, учитываются в составе «Незавершенного строительства» до момента ввода объектов в эксплуатацию.

Общехозяйственные расходы, а также коммерческие расходы не включаются в стоимость незавершенного строительства, а в полной сумме относятся на расходы того периода, в котором они были понесены.

В составе расходов основного вида деятельности у застройщика учитывается себестоимость квартир, подлежащих передаче дольщикам по договорам долевого участия в строительстве. Расходы признаются, когда:

- а) дольщику передан объект недвижимости;
- б) дольщику переданы все права для регистрации объекта недвижимости;
- в) сумма дохода может быть достоверно определена;
- г) расходы, которые были понесены или будут понесены Обществом в связи с этой операцией могут быть достоверно определены.

3.4. Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество является плательщиком налога на прибыль и на отчетную дату определяет текущий налог на прибыль, отложенные налоговые активы и налоговые обязательства.

3.5. Основные средства

Основным средством признаётся актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

1. имеет материально-вещественную форму;
2. предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
3. предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

4. способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).
5. стоимость за единицу превышает 100 000 руб.

Если стоимость актива не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и/или пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Затраты на текущий ремонт и обслуживание относятся на затраты того отчетного периода, в котором они были понесены.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

Амортизация основных средств.

Земля не амортизируется.

Амортизация остальных основных средств начисляется линейным способом путем распределения их первоначальной или текущей (восстановительной) стоимости в течение установленного срока полезного использования.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме, пропорциональной количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на конец отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства" п.49 ФСБУ 6/2020.

3.6. Расходы по займам и кредитам

Расходы на займы – расходы на выплату процентов и прочие расходы, понесенные Обществом в связи с займом средств.

Проценты, причитающиеся оплате займодавцу или кредитору, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива включаются в стоимость инвестиционного актива.

Проценты по займам и кредитам, используемым для строительства объектов недвижимости по договорам долевого участия и для продажи, включаются в прямые расходы, формирующие себестоимость объекта недвижимости.

Расходы по займам, не связанные с приобретением инвестиционного актива, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

3.7. Оценочные обязательства

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

Для оплаты ежегодных отпусков создается резерв предстоящих расходов.

Ежемесячная сумма отчислений на создание резерва на текущий год определяется на основе запланированных дней ежегодных отпусков, исходя из их графика на текущий год, и запланированных расходов на оплату труда.

Сумма отчислений на создание резерва на оплату отпусков включается признается в расходах отчетного периода. Оплата ежегодных отпусков производится за счет созданного резерва. При недостаточности резерва для оплаты отпусков, резерв доначисляется в размере фактических отпускных, суммы доначисленного резерва включаются в расходы отчетного периода.

Ежегодно, на конец отчетного года сумма резерва уточняется исходя из количества дней неиспользованных отпусков и суммы среднедневной зарплаты. Среднедневная зарплата определяется за период январь-декабрь отчетного года.

3.8. Дебиторская задолженность

Общество создает резерв по сомнительным долгам ежеквартально по состоянию на отчетную дату. Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, в т.ч. по авансам выданным.

С целью правильности формирования резерва по сомнительным долгам, Общество формирует постоянно действующую комиссию, по оценке сомнительных долгов.

Основанием для создания резерва по сомнительным долгам служит соблюдение принципа осмотрительности в суждениях и оценках (требование осмотрительности) таким образом, чтобы активы и доходы не были завышены, а обязательства и расходы не были занижены.

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

Резерв сомнительных долгов.

Резерв сомнительных долгов создается по расчетам с другими организациями и физическими лицами за выполненные работы (услуги), переданные ТМЦ.

Резерв создается на основе результатов проведенного анализа дебиторской задолженности.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Анализ дебиторской задолженности в целях выявления сомнительной задолженности проводится на каждую дату, на которую составляется бухгалтерская отчетность.

3.9. Финансовые вложения

К финансовым вложениям Общества относятся:

- ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные капиталы других организаций;
- предоставленные процентные займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Затраты, связанные с приобретением ценных бумаг (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) организация признает прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги, в случае незначительности этих расходов (незначительными признаются расходы, составляющие менее 5% от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг).

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости до момента выбытия.

При выбытии финансового актива, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

3.10. Запасы

Первоначальная оценка МПЗ

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно. Основание: п. 47 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

Аналитический учет материалов в Обществе ведется по следующим видам (однородным группам):

- горюче-смазочные материалы;
- специальные инструменты, специальные приспособления (далее - специальная оснастка);
- специальная одежда, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи, не превышает

12 месяцев;

- строительные материалы;
- активы стоимостью до 100 000,00 (Сто тысяч) рублей включительно, учитываемые в составе МПЗ;
- запасные части;
- металлолом;
- отходы, содержащие драгоценные металлы;
- прочие материальные запасы.

Авансы под приобретение и создание запасов раскрываются в соответствующей строке указанного вида запасов. Основание: п. 45, 46 ФСБУ 5/2019.

ФСБУ 5/2019 не распространяется на материальные ценности других лиц, находящиеся у Общества в связи с оказанием этим лицам услуг:

- по хранению;
- по продаже по агентским договорам;
- по договорам комиссии;
- складского хранения;
- транспортной экспедиции;

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете 001. Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

МПЗ учитываются на счетах бухгалтерского учета по их фактической себестоимости, которая включает все фактические затраты на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Не включаются в фактические затраты на приобретение МПЗ общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением МПЗ.

Транспортно-заготовительные расходы и прочие расходы, возникающие при приобретении МПЗ, непосредственно относящиеся к конкретной номенклатуре МПЗ, их величина напрямую включается в фактическую себестоимость МПЗ, учитываемую на соответствующем субсчете к счету 10 «Материалы».

Списание МПЗ производится по фактическим затратам по способу средней себестоимости путем расчета средней стоимости материала в момент его выбытия (среднескользящая оценка).

Оценка МПЗ по средней себестоимости производится по каждой номенклатуре МПЗ путем деления общей себестоимости данной номенклатуры МПЗ на их количество, складывающихся, соответственно, из себестоимости и количества остатка на начало периода и поступивших МПЗ данной номенклатуры с начала периода до момента его выбытия.

Резерв под обесценение запасов создается по отдельным группам (видам) аналогичных или связанных запасов.

Общество создаёт резерв под обесценение в случае заключения договора на продажу товаров или готовой продукции по цене ниже их балансовой стоимости, выручка по которому ещё не признана. Резерв создается на разницу в размере превышения фактической себестоимости запасов и ценой их продажи. Основание: Рекомендация Фонда "НРБУ "БМЦ" Р-19/2011-КпР.

Резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру), если чистая стоимость продажи запасов меньше себестоимости.

Общество создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в связи с продажей запасов. Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019

Если чистая стоимость продажи материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода. Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.

Готовая продукция представляет собой МПЗ, предназначенные для продажи. МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Если Общество самостоятельно изготавливает МПЗ, то фактическая себестоимость рассчитывается исходя из всех фактических затрат, связанных с их изготовлением.

Учет выпуска готовой продукции ведется без использования счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)».

Готовая продукция оценивается при постановке на учет по фактической производственной себестоимости на счете 43 «Готовая продукция» без применения нормативной себестоимости и выявления отклонений.

Объекты жилой (нежилой) недвижимости, построенные Обществом (собственными силами, силами сторонних организаций, частично собственными силами, частично с привлечением сторонних организаций), право на которые появляются у Общества по окончании строительства объекта, учитываемые на счете 20 «Основное производство», используемый для аккумулирования затрат на строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности, в момент регистрации права собственности, переводятся на счет 43 «Готовая продукция».

В момент перехода права собственности, предусмотренный договором (получением свидетельства регистрации права собственности на объекты недвижимости), в бухгалтерском учете отражаются операции по продаже, переданной (отгруженной) продукции.

При выбытии готовая продукция оценивается следующим образом:

- объекты недвижимости оцениваются по себестоимости каждой единицы;
- прочая готовая продукция оценивается по способу средней себестоимости

3.11. Денежные средства и их эквиваленты.

В качестве эквивалентов денежных средств Общество признает высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, включая:

- банковские депозиты до востребования.

Общество отражает свернуто в "Отчете о движении денежных средств":

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, и платежи в бюджетную систему Российской Федерации или возмещения из нее.

3.12. Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» ФСБУ 25/2018, утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 г. № 208н.

Классификация объектов учета аренды производится на дату заключения договора аренды и пересматривается при изменении соответствующего договора аренды.

Общество как арендатор

Полученный предмет аренды признается в качестве права пользования активом (ППА) по фактической стоимости с одновременным признанием обязательства по аренде.

Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

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

3.13. Раскрытие информации по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не раскрывает информацию по сегментам.

3.14. Уровень существенности.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

4. Основные средства

В балансовой стоимости основных средств произошли следующие изменения:

Показатели, тыс. руб.	Здания и соору- жения	Машины и оборудо- вание	Трансп ортные средств а	Прочие основн ые средств а	Признанн ые права пользован ия активом	Всего
Балансовая стоимость на 31 декабря 2021 года в соответствии со стандартом ФСБУ 6/2020				494	61 145	61 639
Поступления в 2022 году	-	-	-	-		-
Перевод из одной группы в другую:						
-первоначальная Стоимость	-	-	-	-		-
-накопленная амортизация	-	-	-	-		-
Выбытие :						
-первоначальная стоимость	-	-	-	-		-
-накопленная амортизация	-	-	-	-		-
Амортизация	-	-	-	(101)	(9 442)	(9 543)
Первоначальная или переоцененная стоимость на 31 декабря 2022 года	-	-	-	704	61 145	61 849
Накопленная амортизация	-	-	-	(310)	(9 442)	(9 752)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2022 года	-	-	-	394	51 703	52 097
Поступления в 2023 году или изменения условий договора по аренде	-	-	-	-	839	-
Перевод из одной группы в другую:						
-первоначальная Стоимость	-	-	-	-		-
-накопленная амортизация	-	-	-	-		-

Выбытие :						
-первоначальная стоимость	-	-	-	-	-	-
-накопленная амортизация	-	-	-	-	-	-
Амортизация	-	-	-	(101)	(9 432)	(9 532)
Первоначальная или переоцененная стоимость на 31 декабря 2023 года	-	-	-	704	61 984	62688
Накопленная амортизация	-	-	-	(411)	(18874)	(19285)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года	-	-	-	293	43110	43403

В составе прочих основных средств учтена Система видеонаблюдения.

В составе Прав пользования активом (ППА) Обществом учтены договоры аренды земельных участков, выделенных под строительства жилого комплекса «Победа», в том числе:

на основании заключенного договора о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности для обеспечения строительства Комплекса многоквартирных жилых домов в г. Евпатории, ул. Чапаева, у Общества находятся в пользовании земельные участки:

Договор, адрес земельного участка	Кадастровый номер	Этап строительства
Договор №121-А от 18.12.2021г. Адрес: г. Евпатория, ул. Чапаева, 28Н	90:18:010155:4343	III 3 этап
Договор №122-А от 18.12.2021г. Адрес: г. Евпатория, ул. Чапаева, 28К	90:18:010155:4344	IV 4 этап
Договор №123-А от 18.12.2021г. Адрес: г. Евпатория, ул. Чапаева, 28Г	90:18:010155:4345	V 5 этап
Договор №124-А от 18.12.2021г. Адрес: г. Евпатория, ул. Чапаева, 28Д	90:18:010155:4346	VI 6 этап
Договор №131-А от 18.12.2021г. Адрес: г. Евпатория, ул. Чапаева, 28В	90:18:010155:4353	VII 7 этап
Договор №126-А от 18.12.2021г. Адрес: г. Евпатория, ул. Чапаева, 28И	90:18:010155:4348	VIII 8 этап
Договор №127-А от 18.12.2021г. Адрес: г. Евпатория, ул. Чапаева, 28М	90:18:010155:4349	IX 9 этап
Договор №128-А от 18.12.2021г. Адрес: г. Евпатория, ул. Чапаева, 28Ж	90:18:010155:4350	X 10 этап
Договор №129-А от 18.12.2021г. Адрес: г. Евпатория, ул. Чапаева, 28А	90:18:010155:4351	XI 11 этап
Договор №130-А от 18.12.2021г. Адрес: г. Евпатория, ул. Чапаева, 28Б	90:18:010155:4352	XII 12 этап
Договор №125-А от 18.12.2021г. Адрес: г. Евпатория, ул. Чапаева, 28Е	90:18:010155:4347	XIII 13 этап

Право пользования земельным участком площадью 6469 квадратных метров, кадастровый номер 90:18:010155:4345, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, улица Чапаева, з/у 28Г, передано в залог «РНКБ Банк» (ПАО) по кредитному договору. Все обеспечения, выданные Обществом по кредитному договору, указаны в разделе «Выданные обеспечения по обязательствам Общества».

4. Аренда

Неоперационная (финансовая) аренда

Общество как арендатор.

По состоянию на отчетную дату Общество арендует земельные участки, находящиеся в собственности Муниципального образования городского округа Евпатория, по договорам долгосрочной аренды для среднеэтажной жилой застройки – всего 12 договоров. Срок договоров – до 07.11.2028 года.

В соответствии с вступлением с 2022 года ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и положений принятой учетной политики Обществом по состоянию на 31 декабря 2021 года единовременно был признан актив в виде права пользования земельным участком с одновременным признанием обязательства по аренде.

Обязательство по аренде признано в сумме приведенной стоимости будущих арендных платежей в соответствии с условиями договоров аренды с применением ставки дисконтирования 10 % годовых. В качестве ставки дисконтирования Обществом принята фактическая процентная ставка по займам, привлекаемым Обществом.

Ниже приведена информация об изменениях величины обязательства по аренде за отчетный период:

Показатели, тыс. руб.	На 31 декабря 2023 года	2023 год	На 31 декабря 2022 года	2022 год	На 31 декабря 2021 года
Первоначальная (переоцененная) стоимость	61 984	x	61 145	x	61 145
Балансовая стоимость	50666	(5031)	54 858	(6 287)	61 145
Выбыло	x	-	x	-	x
Начисленные проценты на обязательство	x	5359	x	5 885	x
Фактически уплаченные арендные платежи	x	(10390)	x	(12 172)	x
Изменение условий договора(индекс инфляции)	x	839	x	-	x

Обязательство по аренде отражено в составе прочих долгосрочных обязательств.

Стоимость признанного права пользования земельными участками погашается посредством амортизации, начисляемой линейным способом в течение срока действия договоров аренды.

Данные о стоимости права пользования земельными участками и сумме начисленной амортизации за отчетный период приведены в таблице:

Показатели, тыс. руб.	На 31 декабря 2023 года	2023 год	На 31 декабря 2022 года	2022 год	На 31 декабря 2021 года
Первоначальная или переоцененная стоимость	61984	x	61145	x	61 145
Накопленная амортизация	(18874)	x	(9 442)	x	-
Балансовая стоимость	43110	x	51 703	x	61 145
Изменение условий договора(индекс инфляции)	x	839	x	-	x
-накопленная амортизация	x	-	x	-	x
Амортизация	x	(9432)	x	(9442)	x

Стоимость права пользования земельными участками отражена в составе основных средств.

Общество арендует офисное помещение по адресу г. Евпатория, ул. Чапаева, дом 28, нежилое помещение № 8 у ИП Тецкая Елена Николаевна по договору №25/02/22-01 от 25.02.2022. Срок аренды менее одного года.

5. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на 31.12.2023 г. отсутствуют.

6. Запасы

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности запасы включают:

Группа запасов	31 декабря 2023 года, тыс. руб.	31 декабря 2022 года, тыс. руб.	31 декабря 2021 года, тыс. руб.
Незавершенное строительство (г. Евпатория)	615409	731 086	-
Строительные материалы и инвентарь	51382	10 198	5 458
Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам	1936	2 054	-
Построенные квартиры, не переданные дольщикам	6377	-	-
Построенные квартиры для продажи	17262	-	-
Всего запасов:	692366	743 338	5 458

В 2023 году Обществом введены в эксплуатацию объекты недвижимости 5 этапа строительства по адресу г. Евпатория, ул. Чапаева, 28.

Незавершенное строительство на конец 2023 года представлено расходами на строительство объектов недвижимого имущества в г. Евпатория – 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 этапы строительства.

По кредитному договору с «РНКБ Банк» (ПАО) Обществом незавершенное строительство предоставлено в обеспечение своих обязательств – Ипотека Объекта незавершенного строительства, возводимого в рамках реализации Проекта, принадлежащего на праве собственности Заемщику, выступающим в качестве Залогодателя, подлежащая государственной регистрации в пользу Банка, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Все обеспечения, выданные Обществом по кредитному договору указаны в разделе «Выданные обеспечения по обязательствам Общества».

По состоянию на отчетную дату резерв под снижение стоимости материальных ценностей Обществом не создавался.

7. Дебиторская задолженность.

Тыс.руб.

Вид дебиторской задолженности	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Дебиторская задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве	151200	96 942	-

Жилого комплекса в г. Евпатория, ул. Чапаева, 28			
Долгосрочная дебиторская задолженность по выданному беспроцентному займу	630162	462 850	-
Прочая дебиторская задолженность всего, в том числе:	5126	4 985	19 554
- расчеты с бюджетом по налогам и сборам	4 758	4 678	-
- расчеты с покупателями	42	42	59
- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	326	265	19 495
Всего краткосрочная дебиторская задолженность	786488	564 777	19 554

Срок погашения задолженности по выданному беспроцентному займу – 31.12.2026 г.

Вся сумма дебиторской задолженности оценивается Обществом, как реальная к погашению, резерв сомнительных долгов по ней на отчетную дату не создавался.

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Для целей составления бухгалтерской (финансовой) отчетности денежные средства и денежные эквиваленты включают:

Наименование	Тыс.руб.		
	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
Денежные средства в кассе и на текущих банковских счетах всего:	88	1 812	739
в том числе:			
- в Российских рублях	88	1 812	739
Всего денежных средств и денежных эквивалентов	88	1 812	739

9. Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2023 г. зарегистрированный и оплаченный уставный капитал составил 80 000 тыс.руб., что соответствует размеру, указанному в Уставе Общества.

	31 декабря 2023 года, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.	31 декабря 2022 года, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.	31 декабря 2021 года, тыс. руб.
Уставный капитал	80 000	-	80 000	-	80 000

10. Долгосрочные обязательства

На 31 декабря 2023 года долгосрочные заемные обязательства Общества отсутствуют. В течение 2023 года кредит был погашен в полном объеме.

	31 декабря 2023 года, тыс. руб.	За 2023 год, тыс. руб.	31 декабря 2022 года, тыс. руб.	За 2022 год, тыс. руб.	31 декабря 2021 года, тыс. руб.
Долгосрочные обязательства по полученному кредиту	-	(106 812)	106 812	106 812	-

В составе Прочих долгосрочных обязательств Обществом отражены проценты по займу

Вид договора	Сумма задолженности и на 31.12.2023	Сумма задолженности по процентам	Срок возврата	Классификация по сроку
Банковский кредит	-	-	-	-
Займ	-	10 856	31.12.2025	Долгосрочный
Всего	-	10 856	х	х

Прочие долгосрочные обязательства у Общества на 31 декабря 2023 года представляют собой задолженность по прочим обязательствам (строка 1450 Баланса):

	31 декабря 2023 года, тыс. руб.	31 декабря 2022 года, тыс. руб.	31 декабря 2021 года, тыс. руб.
Обязательства по аренде	50666	54 858	61 145
Обязательство по переуступке права пользования земельным участком	608 281	608 281	195 000
Обязательства по процентам по займам	10856	13 687	10 856
Прочие обязательства	-	3 796	-
Всего прочие долгосрочные обязательства	669803	680 622	267 001

11. Краткосрочная кредиторская задолженность (строки 1520+1550)

Наименование кредиторской задолженности	Тыс.руб.			Строка баланса
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года	
Задолженность по переуступке права аренды земли:				
- стоимость переуступки права аренды земли	-	-	-	
- компенсация арендных платежей				
Краткосрочная кредиторская задолженность перед дольщиками по договорам участия в долевом строительстве по передаче построенных квартир менее 12мес.	155597	96 942	-	1550
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	544121	237 093	658909	1520
в том числе:				
-кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	363955	236 942	187 526	
- кредиторская задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	18311	-	9 278	
-прочая кредиторская задолженность	3855	151	2 074	

Наименование кредиторской задолженности	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года	Строка баланса
- краткосрочные обязательства перед участниками долевого строительства (г. Евпатория)	-	-	460 031	
Обязательства по выплате дивидендов	158000			
Всего краткосрочная кредиторская задолженность	699718	334 035	658 909	1500

12. Выданные обеспечения по обязательствам Общества

Выданные Обществом обеспечения:

- 1 Залог имущественных прав по Договору генерального подряда, заключенного между Заемщиком и Генеральным подрядчиком, согласно Договору залога имущественных прав, подлежащему заключению между Кредитором и Заемщиком, выступающим в качестве Залогодателя.
- 2 Залог прав Заемщика по Договору банковского счета (залоговый счет), открытому Заемщиком для размещения средств от продажи Объектов долевого строительства, поступающих после Даты раскрытия Счетов ЭСКРОУ, согласно Договору залога прав банковского счета (залоговый счет), подлежащему заключению между Кредитором и Заемщиком, выступающим в качестве Залогодателя.
- 3 Ипотека объекта недвижимости: права аренды земельного участка площадью 6469 квадратных метров, кадастровый номер 90:18:010155:4345, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, улица Чапаева, з/у 28Г, в соответствии с Договором об ипотеке, подлежащим к заключению между Кредитором и Заемщиком, выступающим в качестве Залогодателя, подлежащая государственной регистрации в пользу Банка, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 4 Ипотека жилых и нежилых помещений Объекта, возведенных в рамках реализации Проекта и расположенных на земельном участке (кадастровый номер 90:18:010155:4345), принадлежащих на праве собственности Заемщику, в соответствии с Договором об ипотеке, подлежащим к заключению между Кредитором и Заемщиком, выступающим в качестве Залогодателя, подлежащая государственной регистрации в пользу Банка, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 5 Ипотека Объекта незавершенного строительства, возводимого в рамках реализации Проекта, принадлежащего на праве собственности Заемщику, выступающим в качестве Залогодателя, подлежащая государственной регистрации в пользу Банка, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Кроме того, обязательства Общества по кредиту обеспечены:

- 1 Залогом 100 (Ста) процентов долей в уставном капитале ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ПОБЕДА», согласно Договору залога доли в уставном капитале, подлежащему заключению между Кредитором и ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГРУППА КОМПАНИЙ «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» (ИНН 9200002202), выступающим в качестве Залогодателя.
- 2 Поручительство согласно Договору поручительства, подлежащему заключению между Кредитором и Обществом с ограниченной ответственностью «Крыминвестпроект» (ИНН 9102220435), выступающим в качестве Поручителя.

- 3 Поручительство согласно Договору поручительства, подлежащему заключению между Кредитором и Лысенко Александром Владимировичем (ИНН 920251932817), выступающим в качестве Поручителя.
- 4 Поручительство согласно Договору поручительства, подлежащему заключению между Кредитором и Обществом с ограниченной ответственностью «ГК «Альфагруппинвест» (ИНН 9200002202), выступающим в качестве Поручителя.

13. Расходы по займам и кредитам

В отчетном периоде Обществом не привлекались кредитные средства по кредитному договору об открытии кредитной линии с лимитом выдачи. Кредит ранее выданный погашен в январе 2023 года.

Обязательства по погашению кредитных обязательств Общества на 31 декабря 2023 составляют 0 тыс.руб. Сумма процентов, начисленных за пользование кредитными средствами в отчетном периоде, составила 215 тыс.руб, погашены в январе 2023 года.

14. Налог на прибыль.

Прибыль Общества в отчетном году облагалась налогом на прибыль по ставке 20%. Величина текущего налога на прибыль за соответствующий отчетный период составляет:

	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	88 577	159 925
Налог на прибыль	(17 715)	(32 193)

15. Чистая прибыль(убыток) отчетного периода

В 2023 году чистая прибыль составила 78 859 тыс.руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2023 г. составила 80 811 тыс.руб.

В 2023г. Обществом были начислены к выплате дивиденды в сумме 158 000 тыс.руб.

16. Доходы по обычным видам деятельности

	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Выручка от продажи квартир дольщикам по договорам ДДУ 5 этап строительства ЖК «Победа» по адресу г. Евпатория, ул. Чапаева, 28.	520 871	-
Всего	520 871	-

17. Расходы по обычным видам деятельности

	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Себестоимость квартир, проданных дольщикам по договорам ДДУ 5 этап строительства ЖК «Победа» по адресу г. Евпатория, ул. Чапаева, 28.	(400 852)	-
Всего	(400 852)	-

18. Управленческие расходы в разрезе элементов затрат

Управленческие расходы Общества в разрезе элементов затрат составили:

Элементы затрат	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Материальные расходы	-	-
Расходы на оплату труда	226	229
Расходы на государственное пенсионное страхование, социальное и медицинское страхование	63	68
Прочие расходы – всего, в т.ч.	9 436	10 705
- рекламные услуги	5 550	5 611
- юридические услуги	1 800	1 800
- бухгалтерские услуги	1 800	1 800
- прочие	286	1 494
Всего	9 725	11 002

19. Прочие доходы

Прочие доходы Общества включают:

Тыс.руб.

Наименование прочих доходов	2023 год	2022 год
Процентные доходы	-	239
Доходы застройщика в виде разницы между стоимостью договора и себестоимостью объекта недвижимости при передаче квартир по ДДУ	-	225 521
Прочие доходы	-	-
Всего	-	225 521

20. Прочие расходы и Проценты к уплате (строка 2350 + строка 2330)

Прочие расходы Общества включают:

Тыс.руб.

Наименование прочих расходов	2023 год	2022 год
Проценты к уплате	-	2 831
Услуги, в т.ч. агентские	17754	-
Расходы застройщика после передачи квартир	-	51 662
Расходы на банковское обслуживание	3729	33
Прочие расходы	234	69
Всего	21 717	54 595

21. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон:

Связанная сторона	Характер отношений
Лысенко Александр Владимирович (ИНН – 920251932817, ОГРНИП – 315920400092310)	Лицо, контролирующее Общество - лицо, владеющее опосредованно через другие юридические лица 89,9973 % уставного капитала Общества

Связанная сторона	Характер отношений
Столкова Валерия Сергеевна	Единоличный исполнительный орган Общества - директор
Индивидуальный предприниматель Лысенко Анна Валентиновна (ОГРНИП – 316920400066931)	Член семьи лица, контролирующего Общество
ИП Лысенко Владимир Александрович (ОГРНИП – 318920400020388)	Член семьи лица, контролирующего Общество
ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» (ОГРН - 1149200000234)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, контролирующему Общество, принадлежит 90 % уставного капитала организации)
ООО «АЛЬФА ГРУПП СЕВАСТОПОЛЬ» (ОГРН - 1149204015388)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, контролирующему Общество, принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО «АЛЬФА ГРУПП ПОДРЯД» (ОГРН - 1179204000997)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, контролирующему Общество, принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО «Земельно-кадастровые ресурсы» (ОГРН- 1149304009790)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, контролирующему Общество, принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО «Севастопольский Стройпроект» (ОГРН – 1179204008763)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, контролирующему Общество, принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО «Служба управления недвижимостью» (ОГРН – 1179204004407)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, контролирующему Общество, принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО «Северный рavelин» (ОГРН – 1149204036178)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, контролирующему Общество, и членам его семьи принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО «Севас» (ОГРН – 1149204048696)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, контролирующему Общество, принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО "СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ" (ОГРН – 1189204008047)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, контролирующему Общество, принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО "АЛЬФА КРЫМ ИНВЕСТ" (ОГРН - 1189112031866)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, контролирующему Общество, принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО "БЛАГОТВОРИТЕЛЬНАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "ХРИЗОЛИТ" (ОГРН – 1149204021460)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, контролирующему Общество, и членам его семьи принадлежит 100 % уставного капитала организации)
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ ФОНД "АЛЬФА ПОМОЩЬ" (ОГРН: 1189204000061)	Организация находится под общим контролем (лицо, контролирующее Общество, является лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени организации)
ООО «ГК «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» (ОГРН – 1219200001470)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, контролирующему Общество, опосредованно принадлежит ок. 90 % уставного

Связанная сторона	Характер отношений
	капитала организации)
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЖК «НОВЫЙ» (ОГРН – 1209200002263)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, контролирующему Общество, опосредованно принадлежит ок. 90 % уставного капитала организации)
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ССП» (ОГРН – 1149204031558)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, контролирующему Общество, принадлежит 100 % уставного капитала организации)

22. Сделки со связанными сторонами.

Сделки по основной деятельности

Нижеприведенная таблица содержит информацию об общей сумме сделок по основной деятельности Общества, которые были заключены со связанными сторонами, за соответствующие отчетные периоды, а также суммы взаимных задолженностей на отчетную дату:

Связанные стороны	Отчетный период/ отчетная дата	Выполнение работ (продажа товаров) связанными сторонами, тыс. руб.	Задолжен- ность связанных сторон, тыс. руб.	Задолженность перед связанными сторонами, тыс. руб.
ООО «АЛЬФА ГРУПП ИНВЕСТ» (ОГРН-1149200000234)	На 31.12.2021 г.	x	-	3 795
	2022 год	3 795	x	x
	На 31.12.2022 г.	x	-	3 795
	2023 год	-	x	X
	На 31.12.2023 г.	x	-	3 795
ООО «Севастопольский Стройпроект» (ОГРН-1179204008763)	На 31.12.2021 г.	x	-	14 897
	2022 год	22 106	x	x
	На 31.12.2022 г.	x	-	30 395
	2023 год	7484	x	x
	На 31.12.2023 г.	x	-	7563
ООО «АЛЬФА ГРУПП СЕВАСТОПОЛЬ» (ОГРН-1149204015388)	На 31.12.2022 г.	x	-	466
	2022 год		x	x
	На 31.12.2022 г.	x	-	
	2023 год	250	x	x
	На 31.12.2023 г.	x	-	250
ООО «АЛЬФА ГРУПП ПОДРЯД» (ОГРН - 1179204000997)	На 31.12.2021 г.	x	-	18 833
	2022 год	9 656	x	x
	На 31.12.2022 г.	X	-	28 489
	2022 год	3966	x	x

	На 31.12.2022 г.	X	-	32455
ООО «Служба управления недвижимостью» (ОГРН – 1179204004407)	На 31.12.2021 г.	x	-	-
	2022 год	9	x	x
	На 31.12.2022 г.	x	9	-
	2023 год	-	x	x
	На 31.12.2023 г.	x	9	-

Расчеты по договорам долевого участия в строительстве:

Связанные стороны	Отчетный период/ отчетная дата	Получены взносы от связанных сторон (за минусом возврата), тыс. руб.	Переданы объекты строительства связанным сторонам, тыс. руб.	Задолженность связанным сторонам, тыс. руб.	Задолженность перед связанными сторонами, тыс. руб.
ИП Лысенко Анна Валентиновна (ОГРНИП – 316920400066931)	На 31.12.2021 г.	x	x	-	317
	2022 год	2 630	2 947	x	x
	На 31.12.2022 г.	x	x	-	-
	2023 год	77006	77160	x	x
	На 31.12.2023 г.	x	x	154	-
ИП Лысенко Владимир Александрович (ОГРНИП – 318920400020388)	На 31.12.2021 г.	x	x	-	-
	2022 год	94 413	94 362	x	x
	На 31.12.2022 г.	x	x	-	51
	2023 год	-	-	x	x
	На 31.12.2023 г.	x	x	-	51

Условия сделок со связанными сторонами.

Сделки со связанными сторонами осуществляются на обычных условиях, присущих сделкам с независимыми партнерами, расчеты по сделкам со связанными сторонами предусмотрены в денежной форме. Задолженности на конец отчетного периода не обеспечены и являются беспроцентными.

Прочие сделки:

Займы, полученные Обществом от связанных сторон:

<i>Расчеты по начисленным процентам по полученным займам:</i>				
Связанные стороны	Отчетный период/ отчетная дата	Начислены проценты по полученным займам, тыс. руб.	Уплачены проценты связанным сторонам, тыс. руб.	Задолженность по начисленным процентам перед связанными сторонами, тыс. руб.
ООО «АЛЬФА ГРУПП ИНВЕСТ» (ОГРН-1149200000234)	На 31.12.2021 г.	x	x	10 856
	2022 год	-	-	-
	На 31.12.2022 г.	x	x	10 856

	2023 год	-	-	x
	На 31.12.2023 г.	x	x	10 856

Займы, выданные Обществом связанным сторонам:

Связанные стороны	Отчетный период/ отчетная дата	Выдано займов связанным сторонам, тыс. руб.	Возвращено займов связанными сторонами, тыс. руб.	Задолженность связанных сторон, тыс. руб.
ООО «АЛЬФА ГРУПП ИНВЕСТ» (ОГРН-1149200000234)	На 31.12.2021 г.	x	x	418 150
	2022 год	221 900	(177 200)	x
	На 31.12.2022 г.	x	x	462 850
	2023 год	445672	(278360)	x
	На 31.12.2023 г.	x	x	630162

Займ, выданный ООО «АЛЬФА ГРУПП ИНВЕСТ» - беспроцентный.

Компенсация по договору о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка:

Связанные стороны	Отчетный период/ отчетная дата	Сумма компенсации по договору тыс. руб.	Оплачена компенсация связанной стороне тыс. руб.	Задолженность перед связанными сторонами, тыс. руб.
ООО «АЛЬФА ГРУПП ИНВЕСТ» (ОГРН-1149200000234)	На 31.12.2021 г.	x	-	195 000
	2022 год	413 281	x	x
	На 31.12.2022 г.	x	-	608 281
	2023 год	-	x	X
	На 31.12.2023 г.	x	-	608 281

Вознаграждения основному управленческому персоналу Общества.

Краткосрочные выплаты основному управленческому персоналу Общества включают:

Наименование	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Заработная плата и прочие краткосрочные выплаты	226	229
Взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования РФ	63	68
Всего краткосрочные выплаты	289	297

Кредиторская задолженность по краткосрочным выплатам основному управленческому персоналу отсутствует.

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу в отчетном периоде не производились.

23. Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарным владельцем Общества в понимании Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» является Лысенко Александр Владимирович (ИНН – 920251932817).

24. Условные активы и условные обязательства

У Общества отсутствуют на отчетную дату условные активы и условные обязательства, требующие раскрытия информации в настоящей бухгалтерской отчетности.

25. Прекращаемая деятельность

У Общества отсутствует прекращаемая деятельность.

26. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

27. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не являлось получателем государственной помощи.

28. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Рынок Российской Федерации подвержен экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам. Предполагаемые или фактические финансовые трудности, увеличение уровня предполагаемых рисков инвестиций могут отрицательно отразиться на экономике и инвестиционном климате страны. Будущее направление развития Российской Федерации во многом зависит от мер экономической, налоговой и кредитно-денежной политики Правительства Российской Федерации, развития налоговой, правовой, административной и политической систем в стране, а также от изменений мировой макроэкономической ситуации.

Экономические санкции стран ЕС и США

В 2014-2015 годах США, страны ЕС и некоторые другие страны ввели ряд санкций против Российской Федерации, некоторые из которых предусматривают введение ряда общих ограничений хозяйственной деятельности в определенных отраслях экономики Российской Федерации. Также, в 2023 году некоторыми странами были объявлены новые пакеты существенных санкций в отношении активов ряда российских банков, российских компаний, отдельных физических лиц. Это неблагоприятным образом сказывается на доступности и стоимости капитала для Общества. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменившихся экономических условий на финансовое положение Общества и выработки стратегии руководства деятельностью Общества в новых условиях.

По мнению руководства, влияние указанных факторов и рисков на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом будущем будет несущественным.

Налоговое законодательство.

Налоговое законодательство в Российской Федерации может толковаться по-разному и часто изменяется. Соответствующие государственные органы могут оспаривать толкование этого законодательства руководством Общества и его применение в ходе деятельности Общества, и существует возможность того, что операции и деятельность, которые в прошлом не оспаривались, будут оспорены. В результате налоговые органы могут начислить существенные дополнительные суммы налогов, штрафов и пени. Налоговые органы имеют право начислить штрафные санкции в течение трех лет после окончания соответствующего налогового периода.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2023 года нормы налогового законодательства Российской Федерации были применены им корректно и положение Общества с точки зрения налогового законодательства остается стабильным.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменений в валютных курсах. Общество не подвержено риску изменения обменных курсов иностранных валют поскольку осуществляет свою операционную деятельность исключительно на территории Российской Федерации.

Кредитный риск.

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по финансовому инструменту. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего в отношении дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая займы. Руководство Общества регулярно анализирует сроки погашения дебиторской задолженности и контролирует просроченные суммы.

В настоящее время руководство производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий (экономические санкции, рост геополитической напряженности) на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

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

29. Управление капиталом

В области управления капиталом руководство Общества ставит своей целью гарантировать возможность ведения непрерывной деятельности для обеспечения доходов участникам и выгод другим заинтересованным сторонам, а также поддержания оптимальной структуры капитала с целью снижения затрат на его привлечение.

Директор

18 апреля 2024 г.



Столкова Валерия Сергеевна

