

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

по бухгалтерской (финансовой) отчетности
**Общества с ограниченной ответственностью
«МЕБЕЛЬЩИК»**

Проверяемый период: 01.01.2023г – 31.12.2023г

г. Краснодар

2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «МЕБЕЛЬЩИК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «МЕБЕЛЬЩИК» (ОГРН 1022302787605, 354054, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Бытха, д. 41Б, помещение 8), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год, отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «МЕБЕЛЬЩИК» 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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 данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 возможных 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, отвечающие 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:

- 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская

Аудиторское заключение независимого аудитора
Аудитор: ООО «Альтана-Аудит»
Аудируемое лицо: ООО «Мебельщик»
Проверяемый период: 2023 год

(финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях в случае их выявления по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, в случае их наличия в процессе аудита.

Аудиторская организация:
ООО «Альтана-Аудит»
ОГРН 1042305691230,
350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, д. 83,
член Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество»
ОРНЗ 12006082866

Директор ООО «Альтана-Аудит»

Маленкина Наталья Александровна, ОРНЗ 22006098347



Руководитель аудита

Маленкина Наталья Александровна, ОРНЗ 22006098347

«29» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Форма по ОКУД	0710001		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Мебельщик"</u>	по ОКПО 05764021		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 2318027826		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Местонахождение (адрес)
354054, Краснодарский край, Сочи г, Хостинский р-н, Бытха ул, дом 41Б, помещение 8

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2310092100
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1042305691230

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	23	28	33
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	127 292	119 341	43 707
	в том числе:				
	Арендованное имущество ППА	11501	4 119	8 121	-
	Собственные основные средства	11502	123 174	111 220	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 464	2 331	533
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	128 779	121 700	44 272
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 903 039	4 339 950	3 976 007
	в том числе:				
	Материалы	12101	3 165	3 788	3 811
	Готовая продукция	12102	156 485	159 989	73 193
	Незавершенное строительство объектов долевого строительства	12103	1 786 022	2 747 449	2 448 668
	Стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству (созданию) объекта недвижимости и находящихся на складе (Оборудование к установке)	12104	-	-	24 390
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 526	13 602	8 911
	Дебиторская задолженность	1230	203 881	424 258	735 858
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по оплате договоров долевого участия	12301	19 258	19 783	19 258
	Авансы, выданные для строительства объектов долевого строительства	12302	29 163	161 827	494 185
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 084	122 617	897 106
	Прочие оборотные активы	1260	898	713	578
	Итого по разделу II	1200	4 125 428	4 901 140	5 618 460
	БАЛАНС	1600	4 254 207	5 022 840	5 662 733

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 238 875	1 238 875	1 238 875
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	367
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 592 351	1 211 630	719 713
	Итого по разделу III	1300	3 831 226	2 450 505	1 958 955
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 122	1 841	2
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	12 318	2 224 361	3 174 144
	в том числе:				
	Обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве в части целевых средств	14501	8 004	2 216 240	3 174 144
	Арендные обязательства ППА	14502	4 314	8 121	-
	Итого по разделу IV	1400	13 440	2 226 202	3 174 146
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	399 090	337 130	526 251
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15201	362 389	326 523	158 510
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8 419	8 259	3 381
	Прочие обязательства	1550	2 032	744	-
	Итого по разделу V	1500	409 541	346 133	529 632
	БАЛАНС	1700	4 254 207	5 022 840	5 662 733



Дранцева Ирина Владимировна
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Мебельщик"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКПОФ / ОКФС	05764021		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	2318027826		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 546 658	666 270
	Себестоимость продаж	2120	(389 851)	(8 024)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 156 807	658 246
	Коммерческие расходы	2210	(157 371)	(89 216)
	Управленческие расходы	2220	(118 795)	(138 342)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	880 641	430 688
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	1
	Проценты к уплате	2330	(658)	-
	Прочие доходы	2340	1 009 937	311 488
	в том числе:			
	Курсовые разницы	23401	4 384	20 134
	Прибыль по инвестиционной деятельности	23402	958 452	258 260
	Прочие расходы	2350	(156 199)	(122 603)
	в том числе:			
	Курсовые разницы	23501	-	(23 384)
	Штрафы, пени и неустойки	23502	(8 970)	(23 808)
	Расходы в виде признанных должником или подлежащих уплате должником на основании решения суда, вступившего в законную силу иные санкции, а также расходы на возмещение причиненного ущерба	23503	(72 237)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 733 721	619 574
	Налог на прибыль	2410	(353 000)	(128 024)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(352 852)	(127 983)
	отложенный налог на прибыль	2412	(149)	(41)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 380 721	491 550

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	1 380 721	491 550
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Дранцева Ирина
Владимировна

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Мебельщик" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
05764021		
2318027826		
71.12.2		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	1 238 875	-	367	-	719 713	1 958 955
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	491 917	491 917
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	491 550	491 550
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	367	367
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(367)	-	-	(367)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	(367)	X	-	(367)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 238 875	-	-	-	1 211 630	2 450 505
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 380 721	1 380 721
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 380 721	1 380 721
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 238 875	-	-	-	2 592 351	3 831 226

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 958 955	491 550	-	2 450 505
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 958 955	491 550	-	2 450 505
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	719 713	491 550	367	1 211 630
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	719 713	491 550	367	1 211 630
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	3 831 226	2 450 505	1 958 955



 Руководитель (подпись)

Дранцева Ирина Владимировна
 (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Мебельщик"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		05764021		
Единица измерения:	в тыс. рублей		2318027826		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 834 416	1 085 698
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 447 567	18 030
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 629	3 832
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	365 845	-
прочие поступления	4119	15 375	1 063 836
Платежи - всего	4120	(1 948 801)	(1 857 031)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 204 834)	(1 381 150)
в связи с оплатой труда работников	4122	(89 860)	(89 494)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(329 467)	(121 760)
прочие платежи	4129	(324 640)	(264 627)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(114 385)	(771 333)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	30	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	30	-
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	(4 592)	-
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	(30)	-
прочие платежи	4329	(4 562)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(4 562)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(118 947)	(771 333)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	122 617	897 106
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 084	122 617
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	3 414	(3 156)



Руководитель
(подпись)

Дранцева Ирина
Владимировна
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.



Общество с ограниченной ответственностью «МЕБЕЛЬЩИК»

Юридический адрес: 354054 г. Сочи ул. Бытха (Хостинский р-н), д.41Б, помещение 8,
ИНН 2318027826 КПП 236701001 ОГРН 1022302787605
Расчетный счет 40702810700000043876 Филиал БАНКА ГПБ (АО) «Южный» в г. Краснодаре
БИК 044525823 Кор/счет 30101810200000000823

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 ГОД.

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.

Общество с ограниченной ответственностью «Мебельщик», юридический и фактический адрес: 354054 Краснодарский край, г. Сочи, ул. Бытха д.41Б, помещение 8

Дата государственной регистрации: 11 февраля 2002 года.

ОГРН: 1022302787605

ИНН: 2318027826

КПП: 231801001

Зарегистрировано в Инспекция МНС России №2318 по г. Сочи 11.02.2002 г. свидетельство серия 23 №002416470

Учредитель – единственный участник ООО «МБЛ» - Иморби 2- Инвестиментос Имобиляриос, С.А., юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Португалии, расположенное по адресу: Матосинхос, Руа до Собрейро 332, Сенхора да Хора, Португалия, Регистрационный номер налогоплательщика 508025559.

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес: Россия, 354054 г. Сочи, ул. Бытха 41 Б, помещение 8

Почтовый адрес: Россия, 354054, г. Сочи, ул. Бытха 41 Б, помещение 8

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Мебельщик». Краткое наименование: ООО «МБЛ».

Идентификационный статистический код предприятия ОКПО - 05764021 код организационно-правовой формы (ОКОПФ) - 65

Основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) - 71.12.2

Органами управления и контроля Общества является единоличный исполнительный орган в лице генерального директора.

Полномочия генерального директора исполнял Быченко Алексей Иванович (с 17.04.2007 по 30.12.2020). С 31.12.2020 г. полномочия генерального директора исполняет Дранцева Ирина Владимировна.

Размер уставного капитала Общества в 2023 году не увеличился и составил 1 238,8 млн. руб.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 28 человек в 2023 году и соответственно 27 человек в 2022 году.

2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

Общество является юридическим лицом с момента государственной регистрации в соответствии с процедурами, установленными законодательством Российской Федерации, приобретает гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законодательством.

3. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Общество в 2023 году осуществляло следующие виды деятельности:

- Услуги застройщика по жилым помещениям (71.12.2 – деятельность заказчика-застройщика).
- Продажа жилых помещений (68.10 – покупка и продажа собственного недвижимого имущества).
- Услуги по предоставлению в аренду собственного нежилого недвижимого имущества. (68.20.2 – аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом).

4. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика определяет правила учета хозяйственных операций Общества с целью подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Методологической основой для составления финансовой отчетности Общества, являются: Федеральный Закон от 06.12.2011 г. № 402 ФЗ «О бухгалтерском учете»

Приказ Минфина России от 29.07.1998 N 34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации"

Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 N 94н "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению

Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Общество ведет бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного отражения. Учетная политика предприятия выработана на основании требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету: полнота, достоверность, своевременность.

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Для подтверждения статей отчетности на основании приказа № 2ИВ, ЗИНВ от 25.12.2023 проведена инвентаризация активов и обязательств. Существенных расхождений фактического наличия активов и обязательств с учетным не выявлено, результаты инвентаризации отражены в учете и отчетности, все активы и обязательства организации подтверждены.

6. ВЫРУЧКА (ДОХОД) ОТ РЕАЛИЗАЦИИ

Виды дохода	2023	2022
	тыс. руб. (без НДС)	
выручка от оказания услуг застройщика по договорам долевого участия	109 988	661 600
выручка от продажи собственного недвижимого имущества	1 430 340	0

выручка от услуг по сдаче собственного недвижимого имущества в аренду	6 329	4 670
Всего дохода от реализации:	1 546 658	666 270

Выручкой от оказания услуг Застройщика является вознаграждение, предусмотренное условиями договора долевого участия в строительстве. Выручка от оказания услуг Застройщика признается равномерно, в течение срока строительства, предусмотренного в заключенных договорах долевого участия в строительстве отдельно по каждому объекту.

7. РАСХОДЫ, СВЯЗАННЫЕ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ

ООО «МБЛ» формирует расходы по обычным видам деятельности на основании ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

Расходы по деятельности, не облагаемой НДС (услуги застройщика, реализация жилых домов и жилых помещений) аккумулируются на следующих счетах:

- Счет 26 «Общехозяйственные расходы по деятельности застройщика»
- Счет 44.01 «Издержки обращения в организациях, осуществляющих торговую деятельность», номенклатурная группа – продажа жилых помещений
- Счет 44.02 «Общехозяйственные расходы отдела продаж, коммерческие расходы, расходы, связанные с обслуживанием участников ДС»

Расходы по деятельности, облагаемой НДС (сдача в аренду собственного недвижимого имущества) аккумулируются на счете 20 «Расходы по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества»

Расходы по деятельности, облагаемой НДС (продажа нежилых помещений) аккумулируются на счете 44.01 «Издержки обращения в организациях, осуществляющих торговую деятельность», номенклатурная группа - продажа не жилых помещений.

Ежемесячно расходы по счету 26 «Общехозяйственные расходы по деятельности застройщика» списываются на счет 90.08.1 «Управленческие расходы».

Ежемесячно расходы по счету 44.02 «Общехозяйственные расходы отдела продаж, коммерческие расходы, расходы, связанные с обслуживанием участников ДС» и по счету 44.01 «Издержки обращения в организациях, осуществляющих торговую деятельность», списываются на счет 90.07.1 «Расходы на продажу».

Ежемесячно расходы, накопленные на счете 20 "Расходы по деятельности, облагаемой НДС", списываются на счет 90.02.01 «Себестоимость продаж».

Расходы, по деятельности облагаемой и необлагаемой НДС, учитываются на счете 25 «Общие расходы, подлежащие распределению».

Ежемесячно расходы, накопленные на счете 25 "Общие расходы, подлежащие распределению", на основании справки-расчета распределяются на счет 26 «Общехозяйственные расходы по деятельности застройщика» и на счет 20 "Расходы по деятельности, облагаемой НДС ". Основанием для распределения является выручка по облагаемым и необлагаемым НДС (без учета налога на добавленную стоимость) операциям.

Расчет пропорции ведется следующим образом:

Доля расходов, приходящиеся на деятельность, облагаемую НДС = $\frac{С_{\text{Обл}}}{С_{\text{Общ}}} * 100\%$

Доля расходов, приходящиеся на деятельность, не облагаемую НДС = $\frac{С_{\text{Н/обл}}}{С_{\text{Общ}}} * 100\%$

С_{Обл} – выручка, облагаемая НДС

С_{Н/обл} – выручка, не облагаемая НДС

С_{Общ} – общая выручка без НДС

Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	2023	2022
	тыс. руб.	
Материальные затраты	3 382	2 746
Расходы на оплату труда	52 742	55 510
Отчисления на социальные нужды	13 906	12 840
Амортизация	6 542	3 751
Прочие затраты	210 639	160 735
Итого по элементам	287 211	235 582
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	378 806	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	666 017	235 582

Расходы по видам деятельности

Виды расходов	2023	2022
	тыс. руб.	
счет 20.01 «Расходы по деятельности, облагаемой НДС», в том числе:	9 949	7 012
Коммунальные платежи составили 40,24%	4 003	2 726
Расходы на приобретение работ и услуг производственного характера 6,51%	648	1 065
Амортизация ОС (пп.3 п.2 ст.253 НК РФ) 23,16%	2 304	840
счет 25 «Общие расходы, подлежащие распределению», в том числе:	94 519	87 009
Расходы на оплату труда составили 55,80%	52 742	58 290
Расходы на страховые взносы и взносы в ФСС составили 14,71%	13 906	12 840
Расходы на консультационные и иные аналогичные услуги 10,90%	10 300	7 962
счет 26 «Общехозяйственные расходы по деятельности застройщика», в том числе:	25 372	52 345
Расходы на содержание, эксплуатацию, ремонт и ТО имущества составили 32,69%	8 294	16 346
Командировочные расходы 9,88%	2 506	2 638
Расходы на юридические и информационные услуги составили 17,71%	4 494	11 199
Расходы по гарантийному ремонту и обслуживанию 2,06%	523	7 552
Коммунальные платежи (пп.5 п.1 ст.254 НК РФ) 8,22%	2 085	2 943
счет 44.01 «Издержки обращения в организациях, осуществляющих торговую деятельность», в том числе:	123 877	4 519
Расходы на оплату услуг агентов 87,41%	108 292	0
Коммунальные платежи составили 1,37%	1 695	2 915
Расходы на рекламу составили 5,07%	6 286	
счет 44.02 «Общехозяйственные расходы отдела продаж, коммерческие расходы, расходы, связанные с обслуживанием участников ДС», в том числе:	33 494	84 697
Расходы на оплату услуг агентов составили 93,38%	31 277	75 695
Расходы на рекламу составили	0	8 664
Себестоимость готовой продукции, товаров	378 806	0
Всего расходы по основной деятельности:	666 017	235 582

8. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Виды прочих доходов	2023	2022
	тыс. руб. (без НДС)	
Доходы от положительных курсовых разниц	4 384	20 134
Доходы, связанные с созданием резерва по сомнительным долгам	5 980	12 675
Доходы от возмещения подрядчиками расходов на снабжение строительной площадки коммунальными ресурсами	5 489	18 653
Проценты на остаток по банковскому счету		1
Доходы по инвестиционной деятельности	958 452	258 260
Прочие доходы	35 632	1 766
Всего прочие доходы:	1 009 937	311 489

ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Виды прочих расходов	2023	2022
	тыс. руб.	
Проценты к уплате	658	0
Расходы на списание дебиторской задолженности не реальной ко взысканию	0	23 530
Расходы в виде признанных должником или подлежащих уплате должником на основании решения суда, вступившего в законную силу иные санкции за нарушение договорных или долговых обязательств, а также расходы на возмещение причиненного ущерба	72 237	0
Расходы по отрицательным курсовым разницам	748	23 384
Расходы на услуги банка	172	347
Расходы на штрафы, пени, неустойки	8 970	23 808
Резервы по сомнительным долгам	5 957	12 421
Прочие расходы	68 115	39 113
Всего прочих расходов:	156 857	122 603

9. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

9.1. Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Принятие к учету.

9.2. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 (за исключением транспортных средств и самоходной техники), относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб.

Транспортные средства и самоходная техника, отвечающие признакам основного средства, независимо от их стоимости, относятся к объектам ОС.

Стоимость незначительных активов (основных средств дешевле лимита) списывается на счета учета затрат в зависимости от характера использования. В конце месяца стоимость таких объектов в полной сумме относится на себестоимость продаж. (Основание: п. 6.5 ПБУ 10/99, подп. «б» п. 12 ФСБУ 5/2019, подп. «б» п. 11 ФСБУ 26/2020, п. 6 ПБУ 1/2008)

Следуя принципу рациональности учета в условиях существующего программного обеспечения, не предусматривающего автоматизацию и формирование записей на забалансовых счетах при учете незначительных активов (малоценных основных средств) напрямую в составе затрат, в целях контроля за их наличием установить транзитный порядок учета малоценных ОС на счете

10.21 «Малоценное оборудование и запасы». Отражать списание со счета 10.21 «Малоценное оборудование и запасы» на затраты и передачу на забалансовый учет на счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» одновременно с поступлением таких активов, которые не являются активами по нормам ФСБУ 6/2020.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, п. 6 ПБУ 1/2008).

9.3. Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020, принимается к учету на счет 01 "Основные средства" вне зависимости от ввода в эксплуатацию. (Основание: пп. б) п. 4 ФСБУ 6/2020).

9.4. Материалы для капитальных вложений учитываются на отдельном субсчете счета 10 «Материалы» – субсчет 10-8 «Строительные материалы». (Основание: п. 3 ФСБУ 5/2019, п. 5 ФСБУ 26/2020, Инструкция к плану счетов).

9.5. Если основное средство состоит из нескольких частей, часть объекта принимается к учету в качестве самостоятельного объекта при одновременном выполнении следующих условий: срок полезного использования части объекта отличается от срока полезного использования объекта в целом более чем на 50 процентов, стоимость части составляет 50 – 60 процентов от стоимости объекта в целом (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020).

9.6. Организация классифицирует основные средства по следующим видам и группам однородных объектов ОС (Основание: п. 11, 13, 14, 17, 34, 36 ФСБУ 6/2020):

- Здания
- Сооружения
- Земельные участки
- Транспортные средства
- Машины и оборудование (кроме офисного)
- Офисное оборудование (компьютерная и прочая офисная техника)
- Производственный и хозяйственный инвентарь

9.7. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости по всем группам основных средств.

Амортизация.

9.8. Амортизация по основным средствам начисляется за месяц (Основание: п. 32 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации объекта основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания в составе основных средств, и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания из состава основных средств в бухгалтерском учете (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020).

9.9. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020).

9.10. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из (Основание: п. 9 ФСБУ 6/2020):

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

9.11. Ликвидационная стоимость является несущественной, если она составляет менее 10 % первоначальной стоимости (с учетом модернизаций при их наличии). В любом случае, то есть вне зависимости от данного процента, ликвидационная стоимость менее 30 000 рублей признается несущественной, а ликвидационная стоимость более 100 000 рублей признается существенной (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020).

9.12. Элементы амортизации объекта основных средств проверяются на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяются срок полезного использования, ликвидационная стоимость или способ начисления амортизации. Решение об изменении соответствующих элементов амортизации не принимают при их незначительном изменении, а именно: для срока полезного использования менее чем на 10 процентов и для ликвидационной стоимости менее чем на 10 процентов (Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008, п. 37 ФСБУ 6/2020).

Выбытие при продаже.

9.13. Списание основного средства при продаже или иной возмездной сделке отражается через признание всех доходов и расходов. При этом в Отчете о финансовых результатах отражается только доход или только расход от списания (Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020, Инструкция к Плану счетов).

Обесценение.

9.14. Результаты обесценения учитываются на субсчете счета 02.04 «Обесценение основных средств» документом программы учета «Обесценение ОС» (Основание: п. 38, 39 ФСБУ 6/2020, п. 17 ФСБУ 26/2020)

9.15. Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" (Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020).

9.16. Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Организация проверяет ОС на наличие признаков обесценения на конец каждого отчетного периода (Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020, п. 9, 12-14 МСФО 36). Организация учитывает следующие признаки обесценения:

- внешние:
 - резкое снижение стоимости ОС;
 - произошли или предполагаются значительные изменения с неблагоприятными последствиями (правовыми, техническими, рыночными) для организации или рынка;
 - повышение рыночных процентных ставок, а, следовательно, и ставки дисконтирования, что приведет к снижению возмещаемой суммы актива;
 - балансовая стоимость чистых активов организации превышает ее рыночную капитализацию;
- внутренние:
 - устаревание или физическая порча ОС;
 - произошли или предполагаются значительные изменения с неблагоприятными последствиями внутри организации (простой ОС, прекращение деятельности, планы по выбытию ранее запланированной даты и т. д.);
 - эффективность ОС хуже или будет хуже той, что ожидалась от ОС;
 - изменение в показателях отчетности в отношении ОС: например, денежные потоки, значительно превышают запланированный бюджет под него.

При подозрении на обесценение — если найден хотя бы один из признаков — определяется возмещаемая стоимость (п. 9 МСФО 36).

Возмещаемая стоимость — это наибольшая сумма из (п. 6 МСФО 36):

- стоимость продажи — справедливая стоимость за вычетом затрат на выбытие;
- ценность использования — приведенная стоимость будущих денежных потоков, которые ожидается получить от использования ОС.

ОС не обесценивается (п. 19 МСФО 36), если один из показателей больше балансовой стоимости (п. 19 МСФО 36). То есть первоначально определяется стоимость продажи, если она меньше балансовой стоимости, только в этом случае необходимо определять ценность использования.

Если балансовая стоимость превысила возмещаемую, ОС обесценивается (п. 59 МСФО 36):

- балансовая стоимость снижается до возмещаемой стоимости;
- разница между стоимостями признается убытком от обесценения.

Убыток от обесценения признается на отдельном субсчете 02.04 «Обесценение основных

средств, учитываемых на счете 01» — аналогично амортизации, с одновременным отражением убытка в составе прочих расходов в Отчете о финансовых результатах: Дт 91.02 Кт 02.04 (Основание: п. 39 ФСБУ 6/2020, п. 60 МСФО 36).

При наличии признаков обесценения ОС, даже если убыток не признан, пересматривается и при необходимости корректируется (п. 17 МСФО 36):

- срок полезного использования (СПИ);
- метод амортизации;
- ликвидационная стоимость.

По обесцененному ОС каждый отчетный период проверяется убыток от обесценения. Если он уменьшился или уже не существует, то признанный в расходах убыток восстанавливается (Основание: п. 110 МСФО 36). Признаки уменьшения убытка от обесценения зеркальны признакам обесценения ОС (Основание: п. 112 МСФО 36).

Убыток восстанавливается, только если произошли изменения в расчетных показателях, и потенциал ОС увеличился. Балансовая стоимость актива увеличивается до его возмещаемой суммы. Если полезный потенциал не увеличивается, а возмещаемая сумма становится больше балансовой только за счет амортизации (ОС практически самортизировано), то такой убыток не восстанавливается (п. 114-116 МСФО 36).

Восстановление убытка от обесценения признается прочим доходом: Дт 02.04 Кт 91.01 (Основание: п. 119 МСФО 36). Восстановление убытка от обесценения оформляется в 1С аналогично обесценению ОС

10. УЧЕТ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

Учет арендных расчетов в Организации ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н (далее - ФСБУ 25/2018). Идентификация договоров аренды (классификация объектов учета аренды) производится на раннюю из двух дат:

- дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (далее - дата предоставления предмета аренды),
- дату заключения договора аренды.

Классификация объектов учета аренды пересматривается при изменении соответствующего договора аренды. Классификация производится исходя не столько из юридической формы договора, сколько из его сущности, то есть исходя из экономического содержания отношений сторон договора и условий хозяйствования. Если хотя бы одно из условий п. 5 ФСБУ 25/2018 не выполняется, предмет договора не является объектом учета аренды, и к такому договору ФСБУ 25/2018 не применяется.

(Основание: пункты 5 и 6 ФСБУ 25/2018 и решения 3 Рекомендации фонда «НРБУ "БМЦ"» от 17.12.2018 № Р-97/2018-КпР «Первое применение ФСБУ 25/2018», п. 6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

Срок аренды рассчитывается исходя из сроков и условий арендного договора (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей), учитывая возможности изменения (Основание: п. 9 ФСБУ 25/2018). В отношении договоров аренды, заключенных на срок до 12 месяцев и на неопределенный срок, срок аренды устанавливается с учетом фактов и обстоятельств, которые обуславливают наличие у арендатора экономического стимула для продления или непродления договора аренды. Также учитывается прошлая практика аренды соответствующих активов (Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. В37, В40 IFRS 16 «Аренда»).

Между департаментом имущественных отношений администрации г. Сочи и ООО «МБЛ» заключен договор №4900000158 от 20.09.1996 г. о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды на срок до 01.10.2045 г. Земельный участок арендуется под строительство Многоквартирного жилого комплекса, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, п. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5.

ООО «МБЛ» арендует нежилое помещение у автономной некоммерческой организацией дополнительного профессионального образования «Российский международный Олимпийский Университет» по договору аренды № 1-2022/RIOU-FRNTRE от 01.05.2022 г. и договор №1-2023/RIOU-FRNTRE от 01.04.2023

Помещение арендуется для проведения встреч, переговоров с ключевыми и потенциальными клиентами компании.

Ставка дисконтирования для определения приведенной стоимости будущих арендных платежей определяется как:

- внутренняя ставка доходности, в случае если по окончании срока договора аренды предмет аренды переходит в собственность организации (абз. 1 п. 15 ФСБУ 25/2018);

- в иных случаях (абз. 2 п. 15 ФСБУ 25/2018):

- процентная ставка, по которой организация привлекает заемные средства, на срок, сопоставимый со сроком аренды или;

- процентная ставка, по которой организация смогла бы привлечь заемные средства, на срок, сопоставимый со сроком аренды. В данном случае используется информация о средневзвешенной процентной ставке по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях, размещенная на сайте: <https://cbr.ru/>, например https://cbr.ru/vfs/statistics/pdko/int_rat/loans_nonfin.xlsx, https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/. В подтверждение применимой ставки прилагаются заверенные исполнителем распечатки с сайта.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018). В бухгалтерском учете амортизация права пользования активом по аренде земельного участка под строительство Многоквартирного жилого комплекса, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, п. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5 отражается на счете 08.03 «Строительство объектов».

Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	49	(22)	-	-	-	(5)	-	-	-	49	(27)
	5110	за 2022г.	49	(17)	-	-	-	(5)	-	-	-	49	(22)
в том числе:													
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2023г.	49	(22)	-	-	-	(5)	-	-	-	49	(27)
	5111	за 2022г.	49	(17)	-	-	-	(5)	-	-	-	49	(22)

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.	124 333	(4 991)	18 178	-	-	(10 227)	-	-	-	142 511	(15 219)
	5210	за 2022г.	46 502	(2 796)	82 711	(4 881)	1 550	(3 746)	-	-	-	124 333	(4 991)
в том числе:													
Здания	5201	за 2023г.	89 643	(2 104)	18 081	-	-	(3 349)	-	-	-	107 724	(5 453)
	5211	за 2022г.	18 455	(989)	71 819	(631)	450	(1 566)	-	-	-	89 643	(2 104)
	5202	за 2023г.	3 014	(1 014)	-	-	-	(2 000)	-	-	-	3 014	(3 014)

Транспортные средства	5212	за 2022г.	4 764	(710)	2 500	(4 250)	1 100	(1 404)	-	-	-	3 014	(1 014)
Сооружения	5203	за 2023г.	23 283	(1 846)	-	-	-	(725)	-	-	-	23 283	(2 570)
	5213	за 2022г.	23 283	(1 096)	-	-	-	(749)	-	-	-	23 283	(1 846)
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	272	(27)	-	-	-	(54)	-	-	-	272	(82)
	5214	за 2022г.	-	-	272	-	-	(27)	-	-	-	272	(27)
ППА Земельные участки	5205	за 2023г.	7 381	-	-	-	-	(3 690)	-	-	-	7 381	(3 690)
	5215	за 2022г.	-	-	7 381	-	-	-	-	-	-	7 381	-
ППА здания	5206	за 2023г.	740	-	97	-	-	(409)	-	-	-	837	(409)
	5216	за 2022г.	-	-	740	-	-	-	-	-	-	740	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.				-	
	5250	за 2022г.		10 893		(10 893)	
в том числе: Офисное оборудование	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	272	-	(272)	-
Транспортные средства	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	2 500	-	(2 500)	-
ППА здания	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	740	-	(740)	-
ППА аренда земельного участка	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	7 381	-	(7 381)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе: Фабричное управление	5271	-	631

11. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

з) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Приобретение и заготовление материалов отражается на счете 10 «Материалы» и оценкой МПЗ по фактической себестоимости. Списание производится по мере расходования и при утрате ими надлежащего качества и вида.

Запасы отражаются в строке 1210 бухгалтерского баланса. В составе Запасов на основании ФСБУ 5/2019 "Запасы" отражены расходы по незавершенному строительству (счет 08 «Строительство объектов основных средств») и стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству объектов долевого участия и находящихся на складе (счет 07 «Оборудование к установке»).

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себестоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	4 339 950	-	4 339 950	4 590 937	(5 027 848)	-	-	X	3 903 039	-	3 903 039
	5420	за 2022г.	3 976 007	-	3 976 007	3 849 252	(3 485 309)	-	-	X	4 339 950	-	4 339 950
В том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	3 788	-	3 788	11 399	(12 021)	-	-	265	3 165	-	3 165
	5421	за 2022г.	3 811	-	3 811	12 225	(12 248)	-	-	117	3 788	-	3 788
Готовая продукция	5402	за 2023г.	159 989	-	159 989	2 857 344	(2 860 848)	-	-	1 141 667	156 485	-	156 485
	5422	за 2022г.	73 193	-	73 193	1 809 882	(1 723 086)	-	-	371 874	159 989	-	159 989
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	11 045	(11 045)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	8 024	(8 024)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	99 672	-	99 672	157 371	(239 401)	-	-	-	17 641	-	17 641
	5426	за 2022г.	181 702	-	181 702	89 216	(171 247)	-	-	-	99 672	-	99 672
Стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству (созданию) объекта недвижимости и находящихся на складе (Оборудование к установке)	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	24 390	-	24 390	-	(24 390)	-	-	-	-	-	-
Объекты долевого строительства	5408	за 2023г.	2 747 450	-	2 747 450	1 281 269	(1 904 533)	-	-	-	2 124 186	-	2 124 186
	5428	за 2022г.	2 448 668	-	2 448 668	1 845 096	(1 546 314)	-	-	-	2 747 450	-	2 747 450
Приобретение права пользования на з/у	5409	за 2023г.	719 695	-	719 695	81 547	-	-	-	-	801 241	-	801 241
	5429	за 2022г.	638 148	-	638 148	81 547	-	-	-	-	719 695	-	719 695
Прочие объекты строительства (многоуровневая парковка на 214 машино-мест)		за 2023г.	3 263	-	3 263	190 963	-	-	-	-	194 225	-	194 225
		за 2022г.	-	-	-	3 263	-	-	-	-	3 263	-	3 263
ЖРК апартаментного типа		за 2023г.	606 095	-	606 095	-	-	-	-	-	606 095	-	606 095
		за 2022г.	606 095	-	606 095	-	-	-	-	-	606 095	-	606 095

12. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ

Налог на добавленную стоимость ("НДС"), относящийся к выручке от реализации, подлежит начислению по мере отгрузки товаров. Входящий НДС отражается на соответствующих субсчетах счета 19 «НДС по приобретенным ценностям» на основании факта оприходования товаров, работ, услуг от поставщика и наличия счет-фактуры.

13. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В составе дебиторской задолженности Общества учитывается:

- дебиторская задолженность, возникающая при реализации товаров, работ (услуг)
- авансы, выданные поставщикам
- дебиторская задолженность по прочим операциям

При первоначальной оценке дебиторская задолженность по выполненным работам и оказанным услугам признается в учете Общества по согласованной с покупателем стоимости полученного или ожидаемого вознаграждения.

Дебиторская задолженность признается в момент отгрузки товаров, выполнения работ или оказания услуг, если по условиям договора к покупателю перешли все риски и вознаграждения, связанные с владением.

В составе прочей дебиторской задолженности предприятия учитывается задолженность по операциям, которые не связаны с основной операционной деятельностью Общества по продаже товаров, работ или оказанием услуг.

В 2023 году дебиторская задолженность составила – 203 881 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков по оплате договоров участия в долевом строительстве составила – 19 258 тыс. руб.; авансы, выданные подрядчикам – 29 163 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учетная 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	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	425 150	(893)	16 046	-	(259 976)	-	23	-	23 529	-	204 750	(869)
	5530	за 2022г.	737 005	(1 147)	96 999	-	(408 854)	-	255	-	-	-	425 150	(893)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	10 427	(893)	1 014	-	(2 041)	-	23	-	-	-	9 400	(869)
	5531	за 2022г.	9 051	(1 147)	3 020	-	(1 644)	-	255	-	-	-	10 427	(893)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	70 024	-	750	-	(67 884)	-	-	-	-	-	2 890	-
	5532	за 2022г.	4 056	-	68 051	-	(2 083)	-	-	-	-	-	70 024	-
Прочая	5513	за 2023г.	8 223	-	9 255	-	(28 608)	-	-	-	23 529	-	12 399	-
	5533	за 2022г.	11 164	-	4 206	-	(7 148)	-	-	-	-	-	8 223	-
Расчеты застройщика с разными дебиторами	5514	за 2023г.	316 693	-	5 027	-	(160 917)	-	-	-	X	X	160 803	-
	5534	за 2022г.	693 476	-	21 198	-	(397 980)	-	-	-	X	X	316 693	-
Расчеты с дольщиками по ДДУ	5515	за 2023г.	19 783	-	-	-	(525)	-	-	-	X	X	19 258	-
	5535	за 2022г.	19 258	-	525	-	-	-	-	-	X	X	19 783	-
Итого	5500	за 2023г.	425 150	(893)	16 046	-	(259 976)	-	23	X	23 529	-	204 750	(869)
	5520	за 2022г.	737 005	(1 147)	96 999	-	(408 854)	-	255	X	-	-	425 150	(893)

14. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

В составе денежных средств учитываются наличные денежные средства, находящиеся в кассе и на банковских счетах предприятия.

15. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И НАЧИСЛЕНИЯ

Кредиторская задолженность включает в себя задолженность поставщикам, авансы

полученные, заработную плату и налоги к оплате, прочую кредиторскую задолженность. Кредиторская задолженность признается в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Согласно п. 19 ПБУ 4/99 активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты и долгосрочные, если он превышает 12 месяцев.

По данным бухгалтерского баланса краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 года составляет 399 090 тыс. руб.

Общество формирует резервы по сомнительным долгам в бухгалтерском учете.

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				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.	2 224 361	97	-	(2 212 140)	-	-	-	-	12 318
	5571	за 2022г.	3 174 144	709 448	-	(1 659 231)	-	-	-	-	2 224 361
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	8 121	97	-	(3 904)	-	-	-	-	4 314
	5574	за 2022г.	-	8 121	-	-	-	-	-	-	8 121
Обязательства по заключенным договорам в долевом строительстве в части целевых средств	5555	за 2023г.	2 216 240	-	-	(2 208 236)	-	-	X	X	8 004
	5575	за 2022г.	3 174 144	701 327	-	(1 659 231)	-	-	X	X	2 216 240
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	337 130	65 197	1	(26 767)	-	-	23 529	-	399 090
	5580	за 2022г.	526 251	534 287	1	(723 410)	-	-	-	-	337 130
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	306 102	64 781	1	(14 954)	-	-	-	-	355 930
	5581	за 2022г.	160 916	206 989	-	(61 804)	-	-	-	-	306 102
авансы полученные	5562	за 2023г.	14	58	-	-	-	-	-	-	72
	5582	за 2022г.	13	1	-	-	-	-	-	-	14
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 032	289	-	(2)	-	-	23 529	-	24 848
	5583	за 2022г.	384	647	1	-	-	-	-	-	1 032
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	30	-	(30)	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	29 493	38	-	(11 390)	-	-	-	-	18 141
	5586	за 2022г.	-	29 493	-	-	-	-	-	-	29 493
вознаграждение застройщика по ДДУ	5567	за 2023г.	489	-	-	(391)	-	-	X	X	98
	5587	за 2022г.	364 934	297 156	-	(661 601)	-	-	X	X	489
расчеты с дольщиками по ДДУ	5568	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5588	за 2022г.	5	-	-	(5)	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	2 561 491	65 294	1	(2 238 907)	-	X	23 529	-	411 408
	5570	за 2022г.	3 700 395	1 243 735	1	(2 382 641)	-	X	-	-	2 561 491

16. АКТИВЫ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ДОХОДЫ, РАСХОДЫ, ВЫРАЖЕННЫЕ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 № 154н.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте и на отчетную дату. Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости денежных средств на банковских счетах производится на дату совершения операции в иностранной валюте и на отчетную дату.

(Основание: п. 7 ПБУ 3/2006).

Пересчет по среднему курсу за период не производится. (Основание: п. 6 ПБУ 3/2006).

В бухгалтерском учете кредиторская задолженность формируется на каждую дату получения денежных средств в их фактической сумме.

Положительные и отрицательные курсовые разницы, возникающие при переоценке активов и обязательств, отражаются в отчете о прибылях и убытках как доходы/расходы от курсовой разницы в составе внереализационных доходов/расходов.

17. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

16.1. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н (ред. от 20.11.2018 г.)

16.2. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцировано по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница. (Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02).

16.3. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. (абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02). Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату. Под расходом (доходом) по налогу на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины, уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период. Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. При этом отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах. Изменение величины отложенных

налоговых активов в отчетном периоде равняется произведению вычитаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, умноженных на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете 09 по учету отложенных налоговых активов.

Под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы. Изменение величины отложенных налоговых обязательств в отчетном периоде равняется произведению налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату. Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете 77 по учету отложенных налоговых обязательств.

Под постоянным налоговым расходом (доходом) понимается сумма налога, которая приводит к увеличению (уменьшению) налоговых платежей по налогу на прибыль в отчетном периоде. Постоянный налоговый расход (доход) признается организацией в том отчетном периоде, в котором возникает постоянная разница. Постоянный налоговый расход (доход) равняется величине, определяемой как произведение постоянной разницы, возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы отражаются по строке 1180 актива бухгалтерского баланса. Отложенные налоговые обязательства отражаются по строке 1420 пассива бухгалтерского баланса.

Ставка налога на прибыль в 2023 году составляла 20%.

Код	Показатель	2023, тыс. руб.	2022, тыс. руб.
	Порядок расчета		
А	Прибыль до налогообложения	1 733 721	619 574
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91		
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	2 331	533
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09		
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	1 841	2
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77		
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	1 464	2 331
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09		
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	1 122	1 841
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77		
Е	Постоянная разница за период	31 281	20 548
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)		
1	Отложенный налог на начало периода	490	531
	(Б) - (В)		
2	Отложенный налог на конец периода	342	490
	(Г) - (Д)		
3	Отложенный налог за отчетный период	-148	-41
	(2) - (1)		
4	Текущий налог на прибыль	-352 852	-127 983

	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")		
5	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-353 000	-128 024
6	Условный расход по налогу - (А) * 20%	-346 744	-123 915
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 20%	-6 256	-4 110
8	Чистая прибыль (А) + (5)	1 380 721	491 550

18. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании:

Связанная сторона	Характер отношений	Характер проводимых операций
Дранцева И.В.	Генеральный директор	Трудовые отношения
Иморби П- Ин- вентиментош Имобилариош, С.А.	100% владение уставным капиталом ООО «МБЛ»	В проверяемом периоде операции по передаче каких-либо активов не производилось. Обязательства погашены в полном объеме

19. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ВЫПЛАЧИВАЕМЫЕ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

Основным управленческим персоналом Общества являются лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации: генеральный директор, исполнительный директор, заместитель исполнительного директора, заместитель генерального директора по строительству, заместитель генерального директора по общим вопросам, заместитель генерального директора по разрешительной документации, главный инженер службы Заказчика.

Виды вознаграждений	2023	2022
	тыс. руб.	
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	32 039	32 185
Долгосрочные вознаграждения	0	0

20. ОЦЕНКА НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество провело оценку способности непрерывно продолжать свою деятельности:

Но- мер п/п	События (усло- вия), которые мо- гут вызвать сомне- ния	Показатели (данные) ООО «МБЛ»	Оценка рисков
1	Стоимость чистых акти- вов больше величины уставного капитала	ЧА (3 831 226 тыс. руб.) > УК (1 238 875 тыс. руб.)	Риски отсутствуют
2	Привлеченные заемные средства, срок погашения которых приближается, при реальном отсутствии перспективы погашения или продления срока займа, или необоснова- нное использование кратко- срочных займов для фи- нансирования долгосроч- ных активов	Заемные средства в 2023 г. не привлека- лись	Риски отсут- ствуют
3	Наличие признаков пре- кращения финансовой поддержки со стороны кредиторов	Основные поступления в 2023 г. были от покупателей по договорам купли-про- дажи недвижимости, а также от участни- ков долевого строительства. Покупка с использованием средств ипотечного кре- дитования увеличилась за период с 2021 года в два раза. Около 60% покупателей и дольщиков в 2023 году осуществляли оплату с использованием заемных средств банка (ипотечные кредиты). В связи с ростом ключевой ставки, цена кредитов выросла почти в два раза, что негативно сказывается на продажах. В результате продажи проходят не равно- мерно, что приводит к отсрочке оплаты задолженности подрядчикам. Организация принимает меры к урегулированию ситу- ации: продлено разрешение на строитель- ство и открыты продажи 5-го этапа стро- ительства.	Риски контроли- руемые
4	Наличие отрицательных денежных потоков от опе- рационной деятельности, отраженных в финансовой отчетности за прошлые периоды или в прогнозной финансовой отчетности	В Отчете о движении денежных средств за 2023 год отражены все денежные по- токи организации. Отчет характеризует денежные потоки от операционной, инве- стиционной и финансовой деятельности. В 2023 году расходы денежных средств по текущей (операционной) деятельности превысили поступления на 114 млн. руб. Для покрытия разрыва компания не при- влекала заемные средства. Были исполь- зованы денежные средства прошлых пе- риодов.	Риски контроли- руемые

5	Наличие значительных убытков от операционной деятельности или значительное снижение стоимости активов, используемых для формирования денежных потоков.	При определении операционной прибыли (убытка) использовался показатель строки 2200 Отчета о финансовых результатах. Результат операционной деятельности за 2023 год имеет положительное значение. Совокупный финансовый результат периода положительный.	Риски отсутствуют
6	Наличие просроченной задолженности по выплате дивидендов или прекращение этих выплат	Дивиденды не назначались и не выплачивались. Строительство многоквартирного жилого комплекса ведется на основании Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ, что требует от предприятия дополнительных обеспечительных мер по защите участников долевого строительства. Для более полного обеспечения комплекса парковочными местами организация планирует построить многоуровневую парковку на 214 машиномест. Для этой цели приобретен земельный участок и начаты работы по получению разрешительной документации и проектированию объекта. В связи с этими обстоятельствами возможность выплаты дивидендов и их величина будут определены после завершения строительства всех объектов комплекса.	Риски отсутствуют
7	Отсутствие возможности для погашения кредиторской задолженности в установленные сроки	Возможность в установленные сроки произвести расчет по кредиторской задолженности имеется. Существенных просрочек нет. В связи с неравномерностью продаж, оплата поставщикам и подрядчикам производится с небольшими отсрочками.	Риски контролируемые
8	Несоблюдение условий кредитных договоров	Нет кредитных договоров.	Риски отсутствуют
9	Переход с постоплатной системы расчетов с поставщиками на систему оплаты в момент доставки товара (оказания услуги)	Ситуация стабильная. Условия договоров не меняются. Договора подряда, оказания услуг и прочее заключены на разных условиях. В договорах подряда предусмотрено гарантийное удержание, авансирование и последующая оплата выполненных работ, оказанных услуг.	Риски не существенные
10	Невозможность получить финансирование для разработки важных новых продуктов или для других значимых инвестиционных проектов	ООО «МБЛ» осуществляет строительство многоквартирного жилого комплекса, состоящего из 10-ти четырнадцатиэтажных домов со сроком реализации в 2026 году. До завершения строительства комплекса Общество не планирует начинать новые инвестиционные проекты.	Риски отсутствуют

11	Коэффициенты характеризующие финансовое состояние	Общество провело оценку финансового состояния, проанализировав в динамике чистые активы и коэффициенты платежеспособности, финансовой устойчивости, деловой активности и рентабельности. В целом, согласно рассчитанным финансовым коэффициентам, финансовое состояние хорошее. Имеются определенные проблемы с показателем абсолютной ликвидностью, связанные с неравномерностью продаж.	Риски не существенные
----	---	---	-----------------------

Анализируя факторы, связанные с операционной деятельностью ООО «МБЛ» можно сделать следующие выводы:

Номер п/п	События (условия), которые могут вызвать сомнения	Показатели (данные) ООО «МБЛ»	Оценки рисков
1	Намерение руководства ликвидировать организацию или прекратить её деятельность	ООО «МБЛ» осуществляет строительство объекта с привлечением средств дольщиков. Первоначально запланированный срок реализации проекта 2024 г. В декабре 2023 г. продлен срок действия разрешения на строительство до 18.03.2026 г. В период реализации проекта руководство не планирует ликвидировать компанию или прекратить её деятельность.	Риски отсутствуют
2	Потеря ключевого управленческого персонала и отсутствие возможности его восстановления	Увольнение основного управленческого персонала не производилось. В 2023 году на предприятии работают высококвалифицированные специалисты для осуществления контроля за строительным процессом.	Риски отсутствуют
3	Потеря какого-либо основного рынка сбыта, одного или нескольких ключевых клиентов, франшизы, лицензии, одного или нескольких главных поставщиков	Продажа квартир осуществляется по 214-ФЗ и по договорам купли-продажи собственных объектов недвижимости, что обеспечивает надежность и уверенность покупателям. Однако наблюдается неравномерность продаж в разные периоды в течении финансового года.	Риски минимальные
4	Трудности в обеспечении организации кадровыми ресурсами	Кадровый состав ООО «МБЛ» укомплектован в полном объеме квалифицированными специалистами, имеющими большой опыт работы по соответствующим направлениям. Организация осуществляет системный контроль рыночности условий оплаты труда благодаря чему сохраняет стабильный кадровый состав.	Риски отсутствуют
5	Нехватка важного сырья и материалов	ООО «МБЛ» осуществляет строительство подрядным способом. Все необходимые материалы закупаются подрядчиками, нехватка материалов отсутствует.	Риски отсутствуют

6	Появление очень успешного конкурента. Прочие события и условия.	Проект многоквартирного жилого комплекса «Каравелла Португалии» уникальный для города Сочи. Комплекс расположен на закрытой территории площадью 5,2 Га. На территории комплекса предусмотрены зоны отдыха, парковка, бассейн и пр. Комплекс находится на первой береговой линии от моря. При выполнении строительных работ используется высококачественные материалы. Все факторы в совокупности обеспечивают уровень строящего жилья - «бизнескласс».	Риски отсутствуют
7	Несоблюдение законодательных требований к капиталу и иных законодательных или нормативных требований	п.1 ст 14 №14-ФЗ от 08.02.1998 г «Об обществах с ограниченной ответственностью»: размер уставного капитала не менее чем 10 000 рублей. С 1 июля 2017 (№ 304 -ФЗ от 03.07.2016) требования к уставному капиталу Застройщика: 400 000 000 рублей при максимальной площади строительства всех объектов долевого строительства не более 250 000 м2. Уставный капитал ООО "МБЛ" составляет 1 238 875 000 руб.	Риски отсутствуют
8	Наличие незавершенных судебных разбирательств или разбирательств по вопросам нормативно-правового регулирования, в которых ответчиком выступает организация и в результате которых в случае неблагоприятного для организации исхода ей могут быть предъявлены требования, которые она, с большой вероятностью, будет не в состоянии удовлетворить	Судебных разбирательств, в которых ответчиком выступает организация и, в результате которых, в случае неблагоприятного для организации исхода, ей могут быть предъявлены требования, которые она, с большой вероятностью, будет не в состоянии удовлетворить отсутствуют.	Риски не существенные
9	Изменения в законах, нормативных актах или государственной политике, которые, согласно ожиданиям, будут иметь негативные последствия для организации	Как и на всех застройщиков, на деятельность ООО «МБЛ» оказывают влияние планы правительства по продлению и объему программ льготного ипотечного кредитования. Проведенный Обществом анализ планируемых законодательных изменений на 2024 г. показал, что не планируется иных законодательных инициатив, которые могли бы оказать негативное влияние на деятельность организации.	Риски не существенные
10	Отсутствие страхования или недостаточное страховое покрытие при наступлении страхового случая	Исполнение обязательств Застройщика по передаче объектов участникам долевого строительства по договору обеспечивается ООО «МБЛ» за счет обязательных отчислений в компенсационный фонд защиты прав граждан, участников долевого строительства и страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по договорам ДДУ.	Риски отсутствуют

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, экономика которой проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. В РФ продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечает требованиям рыночной экономики.

В отчетном периоде ситуация, обусловленная распространением в 2020-2021 годах новой коронавирусной инфекции (COVID-19), не оказывает значимого влияния на мировую и российскую экономику. Ощутимое воздействие пандемии на деятельность Общества и его финансовое положение также отсутствует.

В феврале 2022 года произошел резкий рост геополитической напряженности на фоне дестабилизации ситуации на востоке Украины, признания Российской Федерацией новых субъектов и начала специальной военной операции по их защите. На фоне обострения военно-политического конфликта некоторыми странами были введены пакеты международных экономических санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, определенных экономических отраслей, некоторых физических и юридических лиц РФ, а также ограничения на перелеты российских авиакомпаний и определенные виды операций. Кроме того, многие иностранные компании заявили о приостановке деятельности на территории России или прекращении поставок в Россию продукции, услуг, технологий и программного обеспечения.

Указанные события повлекли за собой увеличение экономической неопределенности, вызвали замедление экономического роста в Российской Федерации и снижение ее суверенных кредитных рейтингов. Наблюдался существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций и существенное снижение доступности источников долгового финансирования. В ответ на внешнее санкционное давление в РФ были введены контрсанкции и приняты меры по обеспечению стабильной работы российского бизнеса и адаптации финансового сектора к возросшей волатильности.

В настоящий момент российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой каналов поставок товаров и технологий, изменением производственных и логистических цепочек.

В 2023 году значительная геополитическая напряженность сохраняется. Были введены дополнительные санкции и ограничения в отношении организаций и физических лиц Российской Федерации, а также вторичные санкции. Наблюдался рост валютных курсов по отношению к рублю и ключевой ставки Банка России.

Сложившаяся экономическая ситуация не повлияла на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно и не оказала существенного негативного влияния на деятельность Общества, его финансовые прогнозы и перспективы. Однако долгосрочные последствия указанных событий не поддаются надежной оценке, введенные и возможные дальнейшие санкции могут оказать негативное влияние на российскую экономику.

Руководство Общества продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и будет принимать необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

21. ЗАТРАТЫ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

Затрат на окружающую среду предприятие не производило.

22. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствуют.

23. ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Предприятие ведет учет оценочных обязательства по вознаграждениям работникам. Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где

ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на конец отчетного года;

СрЗар_i - средний дневной заработок *i*-го работника, исчисленный по состоянию на конец отчетного года в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн_i - количество календарных дней отпуска, на которые *i*-й работник имеет право по состоянию на конец отчетного года;

СтВз_i - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам *i*-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Если на конец отчетного года оценочное обязательство, отраженное в бухгалтерском учете, меньше определенного по указанной выше формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на конец отчетного года оценочное обязательство, отраженное в бухгалтерском учете, превышает определенное по указанной выше формуле, оценочное обязательство доводится до рассчитанной величины сторнировочной записью.

(Основание: п. 15 ПБУ 8/2010, абз. 4 разд. V Рекомендации БМЦ Р-23/2011 КпР "Оценочные обязательства по расчетам с работниками")

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8 259	6 353	(6 120)	(73)	8 419

Условное обязательство представляет собой следствие прошлых событий хозяйственной жизни. Оно может привести в будущем к возникновению у организации обязательства на отчетную дату. Возникновение обязательства зависит от наступления или не наступления будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией. ООО «МБЛ» являлось участником судебных процессов, по которым есть риски потерь или благоприятного исхода по отдельным или сходным друг с другом случаям.

1. Дело № А32-17485/2019. В данном деле объединены несколько производств:

- 1) по уточненным исковым заявлениям ООО «МБЛ» к ООО «РЭС»: требование по договору генерального подряда № 10/05-17 от 10.05.2017 (строительство второго этапа) о взыскании суммы неосновательного обогащения в размере 38 297 тысяч рублей; требование по договору генерального подряда № 10/05-17/1 от 10.02.2017 (строительство первого этапа) о взыскании суммы убытков в размере 50 000 тысяч рублей, суммы неустойки за нарушение

сроков в размере 59 288 тысяч рублей;

2) по исковому заявлению ООО «РЭС» к ООО «МБЛ»: о взыскании суммы основного долга в размере 9 041 тысяч рублей, неустойки в размере 2 839 тысяч рублей;

3) по исковому заявлению ООО «СЕРВИС ЛЮКС» о взыскании с ООО "МБЛ" задолженности по договору подряда № 10/05-17/1 от 10.05.2017 г. суммы основного долга в размере 29 644 тысяч рублей, суммы неустойки в размере 93 082 тысяч рублей.

Итого по данному делу к ООО «МБЛ» предъявлены требования о взыскании денежных средств в общей сумме 158 451 тысяч рублей, а ООО «МБЛ» требует взыскать в свою пользу денежные средства в общей сумме 512 505 тысяч рублей.

Результат рассмотрения дела зависит от заключения экспертизы, теоретически возможно частичное удовлетворение исковых требований обеих сторон спора на равную сумму.

Дело находится на рассмотрении в Арбитражном суде Краснодарского края, по делу проводится повторная экспертиза. Судебное заседание назначено на 09.04.2024 г. ООО «РЭС» находится в процессе банкротства с 2019 г.

2. Дело № А32-41072/2021 по уточненным исковым заявлениям МУП г. Сочи «Водоканал» к ООО «МБЛ» о взыскании неосновательного обогащения в размере 120 539,9 тыс. руб., расходы на проведение судебной экспертизы в размере 700 тыс. руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 200 тыс. руб.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 24.06.2022 г. исковые требования МУП г. Сочи «Водоканал» удовлетворены.

Постановлением 15 Арбитражного апелляционного суда от 03.11.2022 года решение Арбитражного суда Краснодарского края от 24.06.2022 г. отменено в части взыскания задолженности, в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 25.04.2023 г. постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.11.2022 по делу № А32-41072/2021 отменено, решение Арбитражного суда Краснодарского края от 24.06.2022 оставлено без изменения.

Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 24.06.2022 г. исполнено в полном объеме.

Также ООО «МБЛ» являлось ответчиком по искам участников долевого строительства о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объектов долевого строительства. На 31.12.2023 года общая сумма исковых требований составляла 5 308 тыс. руб., из них присуждено (взыскано по решению суда) 397 тыс. руб. (0,75%), в стадии рассмотрения остались исковые требования на сумму 2 219 тыс. руб. по недостаткам переданных объектов долевого строительства. Вероятность удовлетворения исковых требований не более 50 %.

Генеральный директор ООО «МБЛ»

И. В. Дранцева

«07» марта 2024 года.

