

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участнику общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Меркурий»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Меркурий» (ОГРН 1213900003569, 236022 Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Уральская д.20, помещение 4), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Меркурий» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских

организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

Мы обращаем внимание на пункт 5 пояснений общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Меркурий» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Меркурий» деятельности в связи с отрицательными чистыми активами и в условиях изменившейся геополитической обстановки, ограничениями в отношении Российской Федерации, санкционным давлением и связанных с этим экономических последствий. Как отмечается в пояснении общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Меркурий» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, эти условия, наряду с другими обстоятельствами, изложенными в пояснении, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Меркурий» продолжать непрерывно деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этими обстоятельствами.

### **Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и

за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы

служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в



том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Пудовкина Ольга Леонидовна  
Генеральный директор аудиторской организации,  
руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено  
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006037608)

  
\_\_\_\_\_

Аудиторская организация  
Общество с ограниченной ответственностью «ПрофАудит»,  
ОГРН 1023901006612,  
236041, Россия, г.Калининград, ул.Александра Невского, д.36 «в»,  
ОРНЗ 12006043727.



«19» марта 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕРКУРИЙ"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3906400532		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>236022, Калининградская обл., Калининград г., Уральская ул., дом 20, помещение 4</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

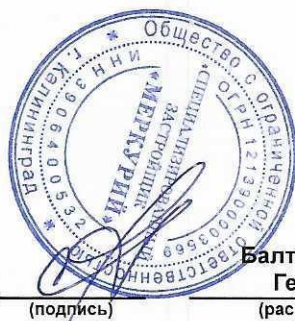
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3906072659
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1023901006612

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	99 296	99 296	2 149
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>99 296</b>	<b>99 296</b>	<b>2 149</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	258 294	45 293	-
	в том числе:				
	строительство объектов	1211	244 642	44 314	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	464 532	9 303	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	189	103	118
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>723 015</b>	<b>54 699</b>	<b>119</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>822 311</b>	<b>153 995</b>	<b>2 268</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 337)	(50)	(250)
	Итого по разделу III	1300	(3 327)	(40)	(240)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	192 107	32 650	1 650
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	192 107	32 650	1 650
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	3 999	1 101	16
	Кредиторская задолженность	1520	629 529	120 280	840
	в том числе:				
	обязательства пред дольщиками		428 432	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3	4	2
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	633 531	121 385	858
	<b>БАЛАНС</b>	1700	822 311	153 995	2 268

Руководитель



(подпись)

**Балтрушайтис Артур  
Гедиминасович**  
(расшифровка подписи)



18 марта 2024 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕРКУРИЙ"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3906400532</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(314)	(270)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(314)	(270)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11	11
	Проценты к уплате	2330	(2 940)	(1 106)
	Прочие доходы	2340	-	1 810
	Прочие расходы	2350	(45)	(152)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 288)	293
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(102)
	в том числе:			
	налог УСН		-	(102)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 288)	191



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	(3 288)	191
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Балтрушайтис Артур  
Гедиминасович**

(расшифровка подписи)



18 марта 2024 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2023
3906400532		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕРКУРИЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(250)	(240)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	200	200
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	200	200
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
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	10	-	-	-	(50)	(40)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 288)	(3 288)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 288)	(3 288)
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	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(3 337)	(3 327)



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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	(3 327)	(40)	(240)



Руководитель Батрушайтис Артур Гедиминасович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕРКУРИЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической  
деятельности

**Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
3906400532		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	6 320	2 064
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 320	2 064
Платежи - всего	4120	(165 691)	(33 079)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(152 123)	(32 794)
в связи с оплатой труда работников	4122	(31)	(21)
процентов по долговым обязательствам	4123	(42)	(21)
налога на прибыль организаций	4124	(103)	-
прочие платежи	4129	(13 392)	(243)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(159 371)	(31 015)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-





Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	179 238	76 800
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	179 238	76 800
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	(19 781)	(45 800)
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	(19 781)	(45 800)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	159 457	31 000
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	86	(15)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	103	118
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	189	103
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Балтрушайтис Артур  
Гедиминасович**

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



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

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

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давних положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-		-
	5171	за 2022г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-		-
	5190	за 2022г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-		-
	5191	за 2022г.	-	-		-



Руководитель

Батрушайтис Артур  
Гедиминасович(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			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.	99 296	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99 296	-
	5210	за 2022г.	-	-	99 296	-	-	-	-	-	-	-	-	99 296
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	99 296	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99 296	-
	5211	за 2022г.	-	-	99 296	-	-	-	-	-	-	-	99 296	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

## 2.3. 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:	5271	-	-	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	99 296	99 296	-
	5288	-	-	-



Руководитель

Балтрушайтис Артур  
Гедиминасович

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

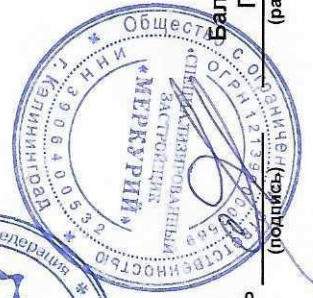
#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Балтрушайтис Артур Гедиминасович  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

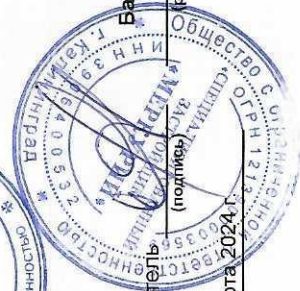
Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода					
			себе-стоимость		величина резерва под снижение стоимости		балансовая стоимость		себе-стоимость		резерв под снижение стоимости		убытков от снижения стоимости		оборот запасов между их группами (видами)		себе-стоимость		величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.
Запасы - всего	5400	за 2023г.	45 691	-	-	-	45 691	310 324	(100 649)	-	-	-	-	-	X	258 691	-	258 691	-	258 691
	5420	за 2022г.	2 149	-	-	-	2 149	160 767	(18 376)	-	-	-	-	-	X	45 691	-	45 691	-	45 691
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	979	-	-	-	979	109 740	(100 393)	-	-	-	-	-	-	13 652	-	13 652	-	13 652
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	18 358	(17 430)	-	-	-	-	-	-	979	-	979	-	979
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	44 712	-	-	-	44 712	200 584	(256)	-	-	-	-	-	-	245 039	-	245 039	-	245 039
	5425	за 2022г.	2 149	-	-	-	2 149	142 409	(948)	-	-	-	-	-	(98 899)	44 712	-	44 712	-	44 712
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-





## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  
Валтрушайтис Артур  
Гедиминасович  
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам			
									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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	9 303	-	462 653	-	(7 424)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	-	-	9 303	-	(102)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	428 432	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	9 303	-	34 110	-	(7 424)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	9 303	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2023г.	-	-	111	-	(102)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	9 303	-	462 653	-	(7 424)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	-	-	9 303	-	(102)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

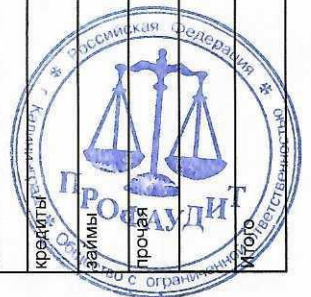


## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				получение		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	92 339	-	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	32 650	86 900	(19 781)	-	-	-	92 339	
	5573	за 2022г.	1 650	76 800	(45 800)	-	-	-	99 769	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	32 650	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	121 381	506 783	2 942	(1 526)	-	-	629 954	
	5580	за 2022г.	856	120 163	1 106	(846)	-	102	120 280	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	120 137	82 276	1	(1 342)	-	-	201 073	
	5581	за 2022г.	839	120 122	-	(824)	-	-	120 137	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	424 434	-	-	-	-	424 434	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	143	22	1	(142)	-	-	23	
	5583	за 2022г.	1	41	-	(1)	-	102	143	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	1 101	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	16	2 940	-	(42)	-	-	3 999	
прочая	5566	за 2023г.	-	1 106	-	(21)	-	-	1 101	
	5586	за 2022г.	1	-	-	(1)	-	-	1	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	121 381	506 733	2 942	(1 526)	-	X	629 954	
	5570	за 2022г.	856	120 163	1 106	(846)	-	102	120 280	





**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Батрушайтис Артур Гедиминасович (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	3	4
Расходы на оплату труда	5620	23	25
Отчисления на социальные нужды	5630	7	8
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	281	234
Итого по элементам	5660	314	271
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	314	271

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель

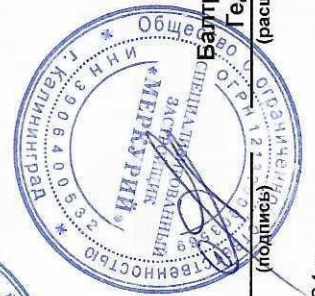
Багтрушайтис Артур  
Бедиминасович

(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
	5700	4	2	(3)	-	3
Оценочные обязательства - всего						



Руководитель Валтрушайтис Артур Гедиминасович  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	403 207	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Батурушайтис Артур  
Ведиминасович (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**9. Государственная помощь**

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



Руководитель Валерий Артурсович Гедиминасович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



## **Пояснения**

к бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Меркурий»

за 2023 год



Юридический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Уральская, д.20, пом.4.  
Фактический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Уральская, д.20, пом.4.  
Основной государственный регистрационный номером (ОГРН) 1213900003569 от 24.03.2023г.  
Поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса, присвоено ИНН/КПП 3906400532 /390601001.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 9 по г. Калининграду.

Основными видами деятельности в соответствии с Уставом ООО «СЗ «Меркурий» (далее Предприятие) являются:

Производство общестроительных работ

1. Производство общестроительных работ по возведению зданий
2. Монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций
3. Устройство покрытий зданий и сооружений
4. Строительство дорог
5. Производство электромонтажных работ
6. Производство изоляционных работ
7. Производство изоляционных работ
8. Производство санитарно-технических работ
9. Монтаж прочего инженерного оборудования
10. Производство столярных и плотничных работ
11. Устройство полов и облицовка стен
12. Производство малярных и стекольных работ
13. Производство прочих отделочных и завершающих работ

В 2023 году размер уставного капитала составляет 10 000 рублей, учредители- 100 % доли в УК в размере 10 000 руб. - принадлежит Балтрушайтису А.Г.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «СЗ «Меркурий» за 2023 год сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. №43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ №94н от 31.10.2000 г.

### ***1. Основные применяемые правила бухгалтерского и налогового учета, основные элементы учетной политики***

Учетная политика предприятия утверждена приказом директора предприятия от 30 декабря 2022 года. Основные, наиболее существенные положения этого документа:

- инвестиционный доход от реализации услуг застройщик признает после полной готовности и сдачи объекта;
- инвестиционный доход у застройщика образуется как сумма превышения договорной стоимости объекта долевого строительства и фактических затрат на его возведение.
- средства дольщиков, полученные застройщиком, считаются целевым финансированием и поступают на специальные счета, открытые на каждое разрешение на объект строительства, эти денежные средства направляются на создание жилого дома.
- инвентарная стоимость законченного строительством объекта - это сумма фактических капитальных затрат, состав которых регламентируется сводным сметным расчетом стоимости строительства, она формируется в период строительства по данным бухгалтерского учета застройщика и определяется после его окончания при вводе объекта





в эксплуатацию. Период строительства охватывает отрезок времени с момента отведения земельного участка и оформления правоустанавливающих документов на землю до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Затраты на возведение объектов отражаются застройщиком в разрезе каждого объекта.

- разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство объекта недвижимости, которая по условиям договора не подлежит возврату дольщикам, является инвестиционным доходом и облагается налогом на УСН в 6% по окончании строительства.

- цена договора участия в долевом строительстве отражается как целевые средства, полученные на строительство, на счете 86.02 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

- сумма вознаграждения застройщика выделяется в договорах участия в долевом строительстве обособленно и является доходом Застройщика.

- давальческие материалы отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 10.7.

- начисление амортизации объектов основных средств производится линейным методом (ФСБУ 6/2020, ст.259 НК РФ). Срок полезного использования объектов основных средств определяется согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.02 №1, утвержден приказом по учетной политике по предприятию. Переоценка основных средств не производится.

- учет материалов ведется согласно ФСБУ 05/2019 г, единица учета материалов – номенклатурная позиция, учет материалов ведется с применением счета 16 – отклонение в стоимости материалов, метод оценки списания МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) – по ФИФО.

- для учета затрат Застройщика используется счет 26 «Общехозяйственные расходы», на нем учитываются затраты на содержание заказчика-застройщика: заработная плата сотрудников и налоги с нее, аренда офиса и оборудования, затраты на обеспечение техники безопасности на стройке, оплата консультационных услуг, коммунальные услуги, услуги связи, покупка оргтехники и расходных материалов, канцелярских товаров и др.

- собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 «Общехозяйственные расходы» в конце месяца списываются в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы».

- расходы будущих периодов формируются на счете 97 и списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому они относятся.

- создается резерв по сомнительным долгам в целях покрытия убытков по безнадежным долгам по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на предприятии. Начисление ведется в течении налогового периода с участием счета 63. На 31.12.2023г. предприятие не имеет просроченной дебиторской задолженности.

В организации информация об объектах учета аренды не оказывает влияния на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движения денежных средств, объекты учета аренды находятся в операционной аренде.

Операции по сдаче в аренду помещений / земельных участков общество в рамках ФСБУ 25/2018 (пункты 24,25,29)

квалифицировало как операционную аренду, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, после его передачи арендатору остаются у арендодателя.

## 2. Основные показатели финансовой и хозяйственной деятельности за 2023 г.

Строка 1150 «Основные средства»





Основные средства предприятия, учитываемые на счете 01.1 « Основные средства » - 99 296 тыс. руб.:

- амортизация основных средств за год начислена в размере **0** тыс. рублей.
- остаточная (балансовая) стоимость основных средств составила - 99 296 тыс. рублей.

Строка 1210 "Запасы"- 258 293 тыс. руб., в т.ч.:

- незавершенное строительство, составило **244 642** тыс. рублей.

- остаток строительных материалов на конец отчетного периода составил **13 652** тыс. рублей.

Строка 1230 "Дебиторская задолженность" - составила **464 532** тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные – **35 989** тыс. рублей;

Строка 1170 - «Финансовые вложения» - **0** тыс. рублей;

Строка 1240 - «Финансовые вложения» - **0** тыс. рублей, в том числе:

- депозиты сроком размещения от 1 до 7 дней - **0** тыс. рублей.
- долгосрочные займы – **0** тыс. рублей.

*Дебиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2023 г.*

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"

- сальдо на конец периода по дебету счета 50.01 составило **0** рублей

- сальдо на конец периода по дебету счета 51 составило **189** тыс. рублей

Строка 1410 «Заемные средства» составила **192 107** тыс.руб.

Строка 1520 баланса «Кредиторская задолженность» составила **629 529** тыс. руб. в том числе:

- обязательства перед дольщиками в сумме **428 432** тыс. рублей

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме **191 246** тыс. рублей

*Кредиторская задолженность является реальной, подтверждена результатами инвентаризации и актами сверок с контрагентами по состоянию на 31.12.2023г. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.*

Финансовые результаты.

По результатам отчетного года предприятием получены следующие доходы:

- проценты по депозитам и краткосрочным займам **11** тыс. рублей;

- прочие доходы – **0** тыс. руб.

Среднесписочная численность за 2023г. – 1 человек.

### **3. Финансовая и хозяйственная деятельность за отчетный период**

В 2023 году **ООО «СЗ «МЕРКУРИЙ»** осуществляло строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Калининград, ул. Суздальская.

Организация осуществляет деятельность на территории Калининградской области.

**ООО «СЗ «МЕРКУРИЙ»** является плательщиком налога по упрощенной системе налогообложения с объектом «Доходы». Налоговых льгот организация не имеет. Все платежи по налогам и сборам производятся в установленные законодательством сроки. Просроченной задолженности по налогам и сборам общество не имеет.

### **4. Информация об операциях ООО «СЗ «МЕРКУРИЙ» со связанными сторонами**





Связанные стороны	Характер отношений	Вид операции	Остаток (незавершенные операции по состоянию на 31.12.2023 г.) тыс. руб.
ООО «СЗ «Равелин»	Общий руководитель	нет	нет
ООО «И.Р.Р.»	Общий руководитель	нет	нет
ООО «Глория»	Общий учредитель	нет	нет
ООО «РАКУРС»	Общий учредитель	нет	нет

### 5. Применимость допущения непрерывности деятельности

В 2023г. на деятельность **ООО «СЗ «МЕРКУРИЙ»** оказывал влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление.

Не смотря на перебои с поставками строительных материалов, а также увеличение их стоимости руководство **ООО «СЗ «МЕРКУРИЙ»** не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества.

Отрицательные чистые активы **ООО «СЗ «МЕРКУРИЙ»** за 2023 год составили 3 327 тыс. руб., за 2022 год – 40 тыс. руб. Однако, Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности. Бухгалтерская и налоговая отчетность представляется своевременно, отсутствует просроченная задолженность перед бюджетом, отсутствуют претензии со стороны контрагентов.

В бухгалтерской отчетности на 2023 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Наше общество планирует стабильно осуществлять свою деятельность, т.к. работает на российский рынок и не зависит от колебаний валюты на прямую.

У Общества не было приостановки операционной деятельности, нарушении условий договоров, влияние внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал, доступность рынков капитала/финансирования.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансовой и хозяйственной деятельности. Своевременно предоставляется налоговая и бухгалтерская отчетность, отсутствует просроченная задолженность перед бюджетом, отсутствуют претензии со стороны контрагентов, регулярно и своевременно выплачивается заработная плата сотрудникам.

Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества, по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед партнерами.



**6. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, которые повлияли на бухгалтерскую отчетность **ООО «СЗ «МЕРКУРИЙ»** не происходили.

Общество занимает достаточно устойчивую позицию в своем сегменте и способно непрерывно осуществлять свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

Генеральный директор

ООО «СЗ Меркурий»  Балтрушайтис А.Г.

