

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**  
**ООО СЗ «Просторы Крыма»**

**1. Общие сведения**

**Полное наименование** — Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Просторы Крыма»

**Сокращенное наименование:** ООО СЗ «Просторы Крыма»

**Юридический адрес** — 298100, Республика Крым, г.о. Феодосия, г. Феодосия, ул. Украинская, д. 44, помещ. 1-Н, офис 10

**Государственная регистрация** - Общество зарегистрировано МИФНС России № 4 по Республике Крым 15.09.2022г.

**ОГРН** 1229100012393

**ИНН** 9108127672

**КПП** 910801001

**Основной вид деятельности** - Деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов

**Основной ОКВЭД** 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»

**Перечень лицензий (членство в СРО):** членство в СРО - Ассоциация «Строители Крыма», дата вступления – 29.01.2024г. (Протокол № 05-24 от 29.01.2024)

Численность работающих на 31.12.2023г. – 5 человек

Уставный капитал 10 000 руб. Уставный капитал был оплачен денежными средствами.

Сведения об участниках общества и их долях по состоянию на 31.12.2023г.:

Участники	Доля, %	Сумма, руб.
Дьяченко Руслан Алексеевич	32,2	3 220
Папазян Арам Арамович	31,4	3 140
Певнев Евгений Федорович	31,4	3 140
Лескин Сергей Сергеевич	5	500
<b>Итого</b>	<b>100%</b>	<b>10 000</b>

**Единоличный исполнительный орган** - Генеральный Директор Певнев Евгений Федорович  
**Главный бухгалтер** - Стеценко Екатерина Сергеевна

**2. Сведения о бухгалтерской отчетности:**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности места не имели.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе принципа непрерывности деятельности исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается (п. 2 ПБУ 12/2010)

В 2023 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

В 2023 году Общество не получало государственную помощь.

В 2023 году Общество не прекращало отдельные виды деятельности.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество не имеет судебных разбирательств.

События после отчетной даты в соответствии с п. 6 ПБУ 7/98 места не имели.

**Проведение инвентаризации**

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Денежные средства	31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023

Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2023
Резервы	31.12.2023
Запасы	31.12.2023

### 3. Основные элементы учетной политики

Общество ведет бухгалтерский учет активов, обязательств, фактов хозяйственной деятельности путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие 8.3».

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет Генеральный директор.

Ведение бухгалтерского учета возлагается на главного бухгалтера организации.

Учетная политика Общества утверждена Приказом Генерального директора № 1-УП от 30.12.2022г.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Приобретение материалов, товаров отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Затраты по заготовке и доставке, понесенные при приобретении запасов (материалов, товаров для перепродажи), включаются в стоимость этих запасов.

На отчетную дату запасы оцениваются с учетом обесценения. На предмет наличия (отсутствия) признаков обесценения проверяются запасы, находящиеся на балансе организации более 365 дней. Признаками обесценения запасов являются потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости.

В случае если проверка запасов подтверждает превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи, создается резерв под обесценение.

Результаты проверки запасов на обесценение подтверждается регистром «Акт проверки запасов, основных средств и капитальных вложений на обесценение».

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается методом ФИФО (Основание: п. 36 ФСБУ 5/2019)

Управленческие расходы признаются непосредственно связанными с деятельностью застройщика согласно полученным разрешениям на строительство и включаются в фактическую стоимость незавершенного производства (Основание: пп. г) п. 26 ФСБУ 5/2019)

Строящиеся объекты классифицируются как инвестиционный актив. Затраты по займам включаются в фактическую стоимость объектов строительства.

Организация формирует резерв по сомнительным долгам.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
- б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником. Такая оценка производится юридическим отделом организации. Данные об оценке представляются в бухгалтерию.

Организация отражает оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков.

Оценочное обязательство создается исходя из количества неотгулянных дней оплачиваемого отпуска, заработанного каждым работником на конец каждого квартала.

За каждый месяц работы сотрудник накапливает 2,33 дня (28 календарных дней отпуска / 12 мес.) ежегодного оплачиваемого отпуска.

Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается на конец каждого квартала по формуле:

Резерв на оплату отпусков на конец квартала = Среднедневная зарплата работника x Количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного квартала + страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на сумму среднедневной зарплаты работника, умноженной на количество дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на конец отчетного квартала.

Инвентаризация резерва на оплату отпусков в целях бухгалтерского учета производится ежеквартально на конец каждого квартала. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец квартала, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец квартала, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

Доходы от обычных видов деятельности подлежат отражению в бухгалтерском учете по методу начисления.

Датой признания дохода по Экономии Застройщика считать дату получения Разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию.

Целевые средства дольщиков отражаются в бухгалтерском балансе и пояснениях к нему следующим образом:

- Сальдо по кредиту счета 86 по строке 1450 или 1550 баланса в зависимости от оставшегося срока до периода передачи объекта, прописанного в договорах долевого участия.

- Сальдо по дебету счета 76 (участники долевого строительства) отражается в бухгалтерском балансе по строке 1230.

Организация использует право не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов при выполнении условий, указанных в п. 12 ФСБУ 25/2018.

Организация использует право не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды при выполнении условий, установленных п. 9, 12 ФСБУ 25/2018.

Факт выполнения условий документируется Актом, утверждаемым руководителем организации.

При непризнании предмета аренды в качестве ППА арендные платежи признаются в составе расходов ежемесячно в течение срока аренды (Основание: п. 5, 11 ФСБУ 25/2018, ПБУ 10/99).

При классификации объекта учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, арендные платежи признаются в составе доходов ежемесячно в течение срока аренды (Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018)

К расходам будущих периодов относятся и подлежат списанию: платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа.

При наличии договора - в течение срока его действия; при отсутствии договора - срок определяется самостоятельно на основании приказа руководителя.

Краткосрочными считаются займы и кредиты, полученные на срок, не превышающий 12 месяцев. Все остальные займы и кредиты относятся к долгосрочным.

В бухгалтерском балансе заемные и кредитные средства представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Задолженность представляется как краткосрочная, если срок обращения (погашения) по ней не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные задолженности представляются как долгосрочные.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Периодичность начисления процентов по кредитам и займам - ежемесячно.

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в регистрах бухгалтерской программы автоматизировано. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль 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.

#### 4. Расшифровка строк бухгалтерской отчетности

##### 4.1 Расшифровка строк бухгалтерского баланса

##### 4.1.1 Информация об арендованных объектах

Для осуществления своей деятельности ООО СЗ «Просторы Крыма» арендует помещение под офис. Информация об арендованных объектах, учитываемых на забалансовом счете, тыс. руб.

(право пользования активом и обязательство по аренде не отражалось на основании пп. «а» п. 11 ФСБУ 25/2018, пп. 1 п. 5 ФСБУ 25/2018)

Наименование показателя	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.
Полученные в аренду основные средства (помещение офиса)	43	43	-

Организация использует право, предусмотренное подпунктом «а» пункта 11 ФСБУ 25/2018 в отношении аренды офиса.

Арендные платежи в рамках договора аренды офиса в 2023г. составили 162 тыс. руб., будущие арендные платежи за период после 31.12.2023г. – 148,5 тыс. руб. (на основании сведений, имеющихся на дату составления бухгалтерской отчетности).

При использовании права не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, предусмотренного п. 11, 12 ФСБУ 25/2018 арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. Периодичность признания расходов по аренде – ежемесячно.

Движение в течение отчетного периода арендованных основных средств, отражаемых на забалансовом счете, места не имело (абз. 4 п. 32 ПБУ 4/99).

Также организацией арендуются земельные участки, предназначенные для возведения комплексной жилой застройки согласно полученных РНС. (пп. 4 п. 5 ФСБУ 25/2018). Информация приведена в разделе 7.

##### 4.1.2 Строка 1210 «Запасы»

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		Балансовая стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		Балансовая стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости		
Запасы - всего	за 2023г.	1 697	-	119 156	-	-	120 853	-
	за 2022г.	-	-	1 697	-	-	1 697	-
в том числе: Комплексная застройка пгт Приморский (Инвестиционное соглашение № 401 от 02.11.2022г.)	за 2023г.	1 697	-	119 156	-	-	120 853	-
	за 2022г.	-	-	1 697	-	-	1 697	-

Указанные затраты учитываются в составе запасов в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 "Запасы", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Организация применяет способ расчета себестоимости запасов по методу ФИФО.

Организация в отчетном периоде не изменяла способ расчета себестоимости запасов.

Проверкой запасов на предмет наличия обесценения установлено, что фактическая себестоимость запасов не превышает чистую стоимость их продажи, обесценение отсутствует. Ранее созданные резервы под обесценение не создавались.

Информация об авансах, предварительной оплате, уплаченных Организацией в связи с приобретением, запасов, отраженные в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

	Тыс.руб.		
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Аванс в связи с приобретением запасов	47 586	15 052	-

По состоянию на отчетную дату 31.12.2023г. в Организации отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге.

#### 4.1.3 Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		Учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	выбыло		Учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					погашение	восстановление резерва		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	15 070	-	96 358	(63 833)	-	47 595	-
	за 2022г.	-	-	15 070	-	-	15 070	-
в том числе:								
Авансы выданные	за 2023г.	15 052	-	96 169	(63 635)	-	47 586	-
	за 2022г.	-	-	15 052	-	-	15 052	-
Прочая	за 2023г.	18	-	189	(198)	-	9	-
	за 2022г.	-	-	18	-	-	18	-

В ходе оценки руководством дебиторской задолженности на 31.12.2023г., сомнительная задолженность, подлежащая резервированию, не выявлена. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

#### 4.1.4 Строка 1410 «Заемные средства» (долгосрочные)

#### Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Наличие и движение кредиторской задолженности, задолженности по кредитам и займам. Информация о сроках погашения займов, кредитов (долгосрочная/краткосрочная)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	18 777	141 350	3 867	(4 000)	-	159 994
	за 2022г.	-	18 610	167	-	-	18 777
в том числе:							
займы	за 2023г.	18 777	141 350	3 867	(4 000)	-	159 994
	за 2022г.	-	18 610	167	-	-	18 777
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	-	9 265	-	-	-	9 265
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	-	9 091	-	-	-	9 091
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	за 2023г.	-	74	-	-	-	74
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
прочая	за 2023г.	-	100	-	-	-	100
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2023г.	18 777	150 615	3 867	(4 000)	-	169 259
	за 2022г.	-	18 610	167	-	-	18 777

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащие включению в стоимость инвестиционных активов, составляют 4 034 тыс. руб. (п. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация БМЦ Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции")

Доход от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива места не имеет.

Включенные в стоимость инвестиционного актива проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, отсутствуют.

Выданные векселя, выпущенные, проданные облигации отсутствуют.

Просроченная кредиторская задолженность, просроченная задолженность по кредитам и займам отсутствует.

#### **Информация о поручительствах**

Полученные обеспечения (залог, поручительства и т.д.) отсутствуют.

Выданные организацией обеспечения (залог, поручительства и т.д.) отсутствуют.

#### **4.1.5 Строка 1540 «Оценочные обязательства»**

Наличие и движение оценочных обязательств

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	7	126	-	133
в том числе:				
Оценочное обязательство на оплату отпусков	7	126	-	133

Оценочные обязательства являются краткосрочными и отражаются по строке 1540 бухгалтерского баланса в разделе «Краткосрочные обязательства»

#### **Информация об условных обязательствах (условных активах)**

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

#### **4.1.6 Информация о зарегистрированных товарных знаках**

Обществом получено Свидетельство на товарный знак № 959715

Буквенное обозначение - Просторы Крыма

Заявка № 2022720838

Приоритет товарного знака - 04 апреля 2022 года

Зарегистрировано в Государственном реестре товарных знаков и знаком обслуживания РФ 08.08.2023г.

Срок действия регистрации истекает 04 апреля 2032г.

Затраты на создание 50 тыс. руб.

Так как исключительное право на товарный знак не приобретено организацией у правообладателя, товарный знак создан самостоятельно, такой товарный знак не был отражен на счет 04 и не учитывался в составе НМА, что следует из п. 6 Информации Минфина России N ПЗ-8/2011, п. 63, 64 МСФО (IAS) 38 "Нематериальные активы".

#### **4.2 Расшифровка к Отчету о финансовых результатах**

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, места не имела.

Затраты, равные величине отчислений в связи с образованием в соответствии с правилами бухгалтерского учета резервов: расходы, связанные с созданием оценочного обязательства в счет оплаты отпусков в 2023 году = 126 тыс. руб.; расходы, связанные с созданием резерва по сомнительным долгам, в 2023 году места не имели ввиду отсутствия сомнительной задолженности, подлежащей резервированию.

Увеличение остатков незавершенного производства (строительство жилого комплекса) составило 119 156 тыс. руб.

Информация по учету расчетов по налогу на прибыль (ПБУ 18)

Налоговая база по налогу на прибыль составила 0 руб., ввиду отсутствия налоговых доходов и расходов, в связи с чем текущий налог на прибыль, отложенный налог на прибыль также равны 0 руб.

Постоянные и временные разницы места не имели.

Период определения налоговой базы по налогу на прибыль – период получения разрешения на ввод завершенных строительством объектов в эксплуатацию.

#### 4.3 Расшифровка к Отчету о движении денежных средств

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

Суммы возвратов авансов от поставщиков по несостоявшейся поставке товара, приобретаемого для перепродажи, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4121 "платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагентом аванса отражается в составе показателя строки 4119 "прочие поступления" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

#### 5. Информация о связанных сторонах. Информация об операциях со связанными сторонами.

Связанными по отношению к обществу сторонами являются:

Физические лица:

Дьяченко Руслан Алексеевич – участник с долей 32,2%

Папазян Арам Арамович – участник с долей 31,4%

Певнев Евгений Федорович – Генеральный директор, участник с долей 31,4%

Лескин Сергей Сергеевич – участник с долей 5% (с 26.10.2022г.)

Данные лица являются физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации (п. 4 ПБУ 11/2008).

Юридические лица (зависимые, общие участники):

ООО СК «Победа», ООО УК «Умный Дом», ООО СЗ «Победа-К», ЗАО «МСИ», ООО «АРВ-Инвест», ООО СЗ «Победа», ООО СЗ «КСК-Инвест», ООО СЗ «Патриот-К», ООО Специализированный застройщик «Дружба», ООО СЗ «КСК»

Конечными бенефициарами общества являются:

Дьяченко Руслан Алексеевич

Папазян Арам Арамович

Певнев Евгений Федорович

#### Сделки с физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации.

В 2023г. с Дьяченко Р.А. имели место следующие операции:

Вид операции	Задолженность на 01.01.2023г. (дебиторская)	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2023г. (дебиторская)	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Договоры займа (полученные)	-	10 000 000,00	-	10 000 000,00	Задолженность является долгосрочной, не просроченной
Проценты по договорам займа (полученным)	-	158 904,11	-	158 904,11	

В 2023г. с Папазян А.А. имели место следующие операции:

Вид операции	Задолженность на 01.01.2023г. (дебиторская)	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2023г. (дебиторская)	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Договоры займа (полученные)	4 110 000,00	-	-	4 110 000,00	Задолженность является долгосрочной, не просроченной
Проценты по договорам займа (полученным)	4 954,11	308 250,04	-	313 204,15	

#### Сделки с зависимыми юридическими лицами

В 2023г. с ООО «АРВ-ИНВЕСТ» имели место следующие операции:

Вид операции	Задолженность на 01.01.2023г. (дебиторская)	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2023г. (дебиторская)	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Договоры займа (полученные)	7 500 000,00	46 150 000,00	-	53 650 000,00	Задолженность является долгосрочной, не просроченной
Проценты по договорам займа (полученным)	24 657,53	2 193 339,10	-	2 217 996,63	

В 2023г. с ООО СЗ «Победа» имели место следующие операции:

Вид операции	Задолженность на 01.01.2023г. (дебиторская)	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2023г. (дебиторская)	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Договоры займа (полученные)	-	57 000 000,00	-	57 000 000,00	Задолженность является долгосрочной, не просроченной
Проценты по договорам займа (полученным)	-	215 013,69	-	215 013,69	

В 2023г. с ООО СК «Победа» имели место следующие операции:

Вид операции	Задолженность на 01.01.2023г. (дебиторская)	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2023г. (дебиторская)	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Договоры займа (полученные)	-	4 300 000,00	4 000 000,00	300 000,00	Задолженность является долгосрочной, не просроченной
Проценты по договорам займа (полученным)	-	6 378,09	-	6 378,09	

Форма расчетов – денежная. Резерв по сомнительным долгам по задолженности со связанной стороной не создавался (срок погашения не наступил). Списание дебиторской задолженности связанной стороны, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам места не имело.

К основному управленческому персоналу Общество относит Генерального директора организации.

В 2023г. Обществом начислено Директору **краткосрочных вознаграждений** (заработная плата, премии) на общую сумму – 840 000 руб., включая НДФЛ - 109 200 руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний – 162 795,60 руб.

#### 6. Непрерывность деятельности.

##### *Влияние геополитической ситуации, складывающейся с 2022 года на бухгалтерскую отчетность организации.*

В 2023г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное 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 Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Основной вид деятельности организации – деятельность заказчика-застройщика

В 2023 году Общество не приостанавливало деятельность.

Инвентаризация активов и обязательств проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров отсутствуют.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что изложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

#### 7. Информация по объектам долевого строительства и расчетам с участниками долевого строительства

##### Информация о выданных разрешениях на строительство

Объект	Реквизиты и Срок в разрешении на строительство
Жилой комплекс в г. Феодосия, пгт. Приморский (1 этап, 1-й пусковой комплекс «Жилой комплекс с паркингом»): - Литер 1, (жилое здание), 21 376,35 кв.м.	Разрешение № 91-RU93310000-3649-2023 от 27.12.2023г. Срок действия – 28.12.2029г.
Жилой комплекс в г. Феодосия, пгт. Приморский (1 этап, 5-й пусковой комплекс «Жилой комплекс с паркингом»): - Литер 2, (жилое здание), 13 452,68 кв.м. - Литер 3, (жилое здание) 7 962,92 кв.м. - Литер 4, (жилое здание) 13 474,52 кв.м.	Разрешение № 91-RU93310000-3650-2023 от 27.12.2023г. Срок действия – 15.01.2026г.
Жилой комплекс в г. Феодосия, пгт. Приморский (1 этап, 2-й пусковой комплекс «Жилой комплекс с паркингом»): - Литер 5, (жилое здание), 17 199,37 кв.м.	Разрешение № 91-RU93310000-3662-2023 от 28.12.2023г. Срок действия – 28.12.2029г.

- Литер 6, (жилое здание) 17 265,37 кв.м. - Литер 7, (жилое здание) 8 135,62 кв.м. - Литер 8, (жилое здание) 8 119,28 кв.м. - Литер 9, (жилое здание) 7 954,91 кв.м. - Литер 10, (жилое здание) 7 954,42 кв.м. - Литер 11, (жилое здание) 17 241,92 кв.м.	
Жилой комплекс в г. Феодосия, пгт. Приморский (1 этап, 3-й пусковой комплекс «Жилой комплекс с паркингом»): - Литер 12, (жилое здание) 8 025,00 кв.м. - Литер 13, (жилое здание) 8 119,28 кв.м. - Литер 14, (жилое здание) 17 199,37 кв.м. - Литер 15, (жилое здание) 12 555,47 кв.м. - Литер 16, (жилое здание) 17 237,35 кв.м. - Литер 17, (жилое здание) 4 531,45 кв.м.	Разрешение № 91-RU93310000-3647-2023 от 27.12.2023г. Срок действия – 27.12.2028г.
Водогрейная котельная, (нежилое здание) 524,6 кв.м.	Разрешение № 91-RU93310000-3648-2023 от 27.12.2023г. Срок действия – 27.03.2027г.
Жилой комплекс в г. Феодосия, пгт. Приморский (1 этап, 4-й пусковой комплекс «Жилой комплекс с паркингом, ДОО на 330 мест»): - Дошкольное общеобразовательное учреждение на 330 мест, площадью 10 480 кв.м.	Разрешение № 91-RU93310000-3670-2023 от 28.12.2023г. Срок действия – 27.06.2027г.

Информация об арендуемых земельных участках:

№ договора	площадь, м2	ВРИ
2003	18 597	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2004	9 808	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2005	18 929	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2006	16 641	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2007	31 567	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2008	14 078	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2009	40 945	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2010	26 693	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2011	18 281	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2012	36 636	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2013	15 884	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2014	22 595	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2015	18 748	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2016	26 928	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2017	25 872	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2018	48 372	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2019	39 188	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2020	32 518	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2021	36 355	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2022	19 289	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2023	20 426	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2024	35 670	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2025	37 376	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2026	16 083	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2027	18 598	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2028	35 796	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2029	48 413	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2030	36 803	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2031	16 082	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2032	24 413	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2040	7 933	хранение автотранспорта (код 2.7.1), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4)
2041	5 403	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2042	10 753	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2044	26 436	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2045	528 589	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2046	1 310	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)
2047	3 055	коммунальное обслуживание (код 3.1)
2048	25 779	образование и просвещение ( код 3.5)
2049	5 344	здравоохранение (код 3.4)
2043	12 579	образование и просвещение ( код 3.5)
2050	4 147	коммунальное обслуживание (код 3.1)
2051	12 562	образование и просвещение ( код 3.5)

2052	6 418	обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
2053	12 543	образование и просвещение ( код 3.5)
2054	9 236	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2055	2 351	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2057	11 048	хранение автотранспорта (код 2.7.1), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4)
2058	5 922	деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4)
2059	7 217	хранение автотранспорта (код 2.7.1), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4)
2060	9 206	хранение автотранспорта (код 2.7.1), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4)
2061	62 331	обслуживание жилой застройки (код 2.7), коммунальное обслуживание (код 3.1)
2062	10 243	хранение автотранспорта (код 2.7.1), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4)
2063	53 336	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)
2064	4 754	хранение автотранспорта (код 2.7.1), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4)
2065	4 525	хранение автотранспорта (код 2.7.1), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4)
2066	5 294	хранение автотранспорта (код 2.7.1), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4)
2067	2 768	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0, коммунальное обслуживание (код 3.1)
2068	7 993	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2069	7 155	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2070	9 222	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2071	27 112	образование и просвещение ( код 3.5)
2072	4 303	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2073	6 851	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2074	5 006	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2075	13 615	обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
2076	17 927	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2077	9 215	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
2078	7 222	хранение автотранспорта (код 2.7.1), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4)
2079	20 009	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)
2080	4 742	хранение автотранспорта (код 2.7.1), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4)
2081	10 973	хранение автотранспорта (код 2.7.1), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4)
2082	13 348	гостиничное обслуживание (код 4.7)
2088	14 775	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2089	4 604	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2090	15 177	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2094	3 612	религиозное использование (код 3.7)

В 2023 году договоры долевого участия не заключались.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства на 31.12.2023 г. составляет 9 265 руб.

Активы застройщика, находящихся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залогом отсутствуют.

**8. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация**

*Финансовые риски, Рыночные риски*

<b>Факторы</b>	<b>Влияние фактора на финансовое положение организации</b>	<i>В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации</i>
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	

*Кредитные риски, тыс. руб.*

<b>Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)</b>	<i>Предоставленные процентные займы, тыс. руб.</i>	<i>Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги), тыс. руб.</i>	<i>Сомнительная дебиторская задолженность, тыс. руб.</i>	<i>Выпущенные векселя, руб.</i>
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	-	-	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-
Наличие обеспечения:				
- залог	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-
- другое:	-	-	-	-
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-

*Риски ликвидности, тыс. руб.*

<b>Виды обязательств/ Сроки погашения</b>	<i>Наличие обязательств, срок погашения которых:</i>				
	<i>До 1 месяца, тыс. руб.</i>	<i>1-3 месяца, тыс. руб.</i>	<i>3 месяца – 1 год, тыс. руб.</i>	<i>1-3 года, тыс. руб.</i>	<i>Свыше 3 лет, тыс. руб.</i>
Полученные кредиты	-	-	-	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Полученные займы	-	-	-	149 835	10 159
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	133	-	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/- Нет -	Последствия влияния (кратко)
<b>Правовые риски</b>		
Изменение валютного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
<b>Страновые и региональные риски</b>	+/-	Изложены в п. 6 пояснений
<b>Репутационный риск</b>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Не предвидится
<b>Другие риски</b>		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется

Генеральный директор  
ООО СЗ «Просторы Крыма»



Певнев Е. Ф.

«14» февраля 2024г.

м.п.

