

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ваш Дом""

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	46 446	22 736	25 713
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	260	333
Запасы	1210	29 250	497 545	138 048
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	72 818	30 692	25 788
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44 001	109 060	295 025
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	192 515	660 293	484 907
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	894	547 266	397 407
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	280	333
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	797	37 182	14 588
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	114	128	29
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 805	584 856	412 357
Стоимость чистых активов	-	190 710	75 437	72 550

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

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

[illegible]

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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
	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 в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	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	-	260	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	11 397
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	46 436	22 156	24 156
	5288	-	-	-



Руководитель
Макаров Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

3 февраля 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

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 _____
Макаров Владимир
Александрович
(расшифровка г-д-на)

3 февраля 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	поступление			выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	30 692	-	271 245	-	(229 119)	-	-	-	X	-	-	72 818	-
	5530	за 2022г.	25 788	-	306 199	-	(301 295)	-	-	-	-	-	-	30 692	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	4 328	-	32 935	-	(7 263)	-	-	-	-	-	-	30 000	-
	5531	за 2022г.	-	-	4 328	-	-	-	-	-	-	-	-	4 328	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	25 105	-	205 381	-	(211 666)	-	-	-	-	-	-	18 819	-
	5532	за 2022г.	24 377	-	301 622	-	(300 894)	-	-	-	-	-	-	25 105	-
Прочая	5513	за 2023г.	1 259	-	32 929	-	(10 190)	-	-	-	-	-	-	23 988	-
	5533	за 2022г.	1 411	-	249	-	(401)	-	-	-	-	-	-	1 259	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	30 692	-	271 245	-	(229 119)	-	-	X	-	-	-	72 818	-
	5520	за 2022г.	25 788	-	306 199	-	(301 295)	-	-	X	-	-	-	30 692	-

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

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	547 546	188 134	-	(734 786)	-	-	894	
	5571	за 2022г.	397 407	150 139	-	-	-	-	547 546	
	5552	за 2023г.	464 562	176 599	-	(641 161)	-	-	-	
	5572	за 2022г.	357 763	106 799	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	82 704	11 535	-	(93 345)	-	-	464 562	
	5573	за 2022г.	39 644	43 060	-	-	-	-	894	
	5554	за 2023г.	280	-	-	(280)	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	280	-	-	-	-	82 704	
прочая	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5560	за 2023г.	37 182	456 346	2 527	(495 258)	-	-	-	
	5580	за 2022г.	14 588	354 802	509	(332 171)	-	-	797	
в том числе:										
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	37 152	446 897	-	(483 493)	-	-	556
		5581	за 2022г.	14 479	354 175	-	(331 502)	-	-	37 152
	авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2023г.	30	9 449	-	(9 238)	-	-	241	
	5583	за 2022г.	47	689	-	(706)	-	-	30	
	кредиты	5564	за 2023г.	-	-	2 527	(2 527)	-	-	-
займы	5584	за 2022г.	-	-	509	(509)	-	-	-	
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	
прочая	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	Итого	5550	за 2023г.	584 728	644 480	2 527	(1 230 044)	-	X	1 691
	5570	за 2022г.	411 995	504 941	509	(332 171)	-	X	584 728	

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 _____
Макаров Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

3 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 055	1 570
Отчисления на социальные нужды	5630	614	471
Амортизация	5640	623	1 050
Прочие затраты	5650	428 271	356 787
Итого по элементам	5660	431 563	359 878
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	44 015	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(430 574)	(358 892)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	45 004	986

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



Руководитель

(подпись)

Макаров Владимир Александрович

(расшифровка подписи)

3 февраля 2024 г. _____

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	128	213	(227)	-	114



Руководитель
Макаров Владимир Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

3 февраля 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	35 443	704 637	179 564
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель
Макаров Владимир Александрович
(расшифровка подписи)

3 февраля 2024 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» за 2023 год.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ваш дом» по состоянию на 31 декабря 2023г. и за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

В соответствии с Федеральным законом от 08 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания участников Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания участников Общества не была утверждена.

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

Общие сведения об организации

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью.

Место нахождения и почтовый адрес: 460024, г. Оренбург, ул. 8 марта, дом № 40, офис 17
ИНН 5612161074, КПП 561201001, ОГРН 1155658018702, ОКПО23934076

Фактически осуществляемый вид деятельности в отчетном периоде: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

Сведения об уставном капитале: Уставный капитал общества составляет 10 тыс. руб., оплачен полностью. Изменений в уставном капитале не производилось.

Филиалов и представительств у Общества отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2023г. среднесписочная численность сотрудников составила 4 человека.

Общество учреждено физическими лицами в количестве 2 человек:

Макаров Владимир Александрович, Пашевкин Виктор Иванович

Фамилия Имя Отчество	ИНН	Доля участия
Макаров Владимир Александрович	560910024781	50 %
Пашевкин Виктор Иванович	561011688840	50 %

Сведения о единоличном исполнительном органе

№ п/п	ФИО	Должность	Основание вступления в должность	Дата вступления в должность	Срок полномочий
1	Макаров Владимир Александрович	Директор	Решение учредителей, приказ	02.07.2015г.	бессрочно

Сведения о главном бухгалтере Общества

№ п/п	ФИО	Должность	Основание вступления в должность	Дата вступления в должность	Срок полномочий
1	Шаронина Светлана Викторовна	Главный бухгалтер	Приказ	16.01.2018г.	бессрочно

Сведения о членах контрольных органов организации.

Органами управления Общества является Общее собрание участников Общества, в который по состоянию на 31.12.2023г. входят следующие лица:

№	ФИО	Должность	Срок полномочий в отчетном периоде
1	Макаров Владимир Александрович	Директор, учредитель	бессрочно
2	Пашевкин Виктор Иванович	учредитель	бессрочно

В соответствии с требованиями действующего законодательства, а так же в связи с тем, что организация осуществляет деятельность по строительству многоквартирных домов в качестве заказчика-застройщика и Общество подлежит обязательному аудиту.

Аудитор общества: ООО «Аудиторская компания «ПРИОРИТЕТ», ИНН 5610216306

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями), а также действующими ФСБУ и Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом, стандартами и положениями.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из того, что ООО «СЗ «Ваш дом» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Основные положения учетной политики

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями и принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена приказом руководителя № 9 от 31.12.2022г.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие 8.3».

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор. Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности возложена на главного бухгалтера.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Значительные изменения / дополнения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Непрерывность деятельности

COVID-19 не оказал негативного влияния на деятельность Общества в 2023 г., а так же на возможность осуществлять свою деятельность в будущем.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора, повышена ключевая ставка Банка России. Общество не предполагает существенного влияния санкций и геополитической напряженности на деятельность Общества.

Общество не предполагает, что данная ситуация повлечет существенное сокращение или прекращение деятельности.

Раскрытие существенных показателей

Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020г. №204н, принятые к учету в установленном порядке.

В целях бухгалтерского учета основными средствами признаются объекты, стоимость которых составила не менее 100 тыс. руб. (п.5 ФСБУ 6/2020).

Расчет амортизации ведется линейным способом и для бухгалтерского, и для налогового учета. Переоценка ОС не производится.

Балансовая стоимость основных средств по состоянию на 01.01.2023г. – 22736 тыс.руб., на 31.12.2023г. – 46446 тыс.руб. Начислена амортизация за 2022 г. в сумме 623 тыс. руб.

В 2023 г. прошло выбытие арендованного земельного участка, в связи с выкупом данного участка.

На 31.12.2023г. был проведен анализ оценочных значений по основным средствам и принято решение не изменять ликвидационную стоимость, методы начисления амортизации и сроки полезного использования основных средств.

Переоценка объектов основных средств (групп основных средств) в отчетном периоде не проводилась. Признаков обесценения объектов основных средств не выявлено.

По состоянию на 31 декабря 2023 года все объекты основных средств используются в производственной деятельности. Основные средства во временное пользование не передавались, ограничения имущественных прав отсутствуют.

На 31 декабря 2023 года авансов, предварительной оплаты, уплаченных в связи с приобретением внеоборотных активов не было.

Внеоборотные активы. Арендованное имущество

В связи с применением ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Основание: п. п. 49 и 50 ФСБУ 25/2018

Организацией заключен договор аренды земельного участка №б/н от 01.03.2021г. с Пашевкиной О.В., на котором ведется строительство жилого комплекса «Трилогия» по адресу г. Оренбург, ул. Корецкая – ул. Терешкова. Затраты по аренде отражены по статье внеоборотные активы.

Учитывая незначительность информации о величине арендных платежей для пользователей настоящей бухгалтерской отчетности Общество, руководствуясь принципом рациональ-

ности, приняло решение первоначально оценить право пользования активом и обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки (без дисконтирования).

В августе 2023г. договор аренды был прекращен, земельный участок выкуплен ООО СЗ «Ваш дом» для передачи в собственность дольщикам по договорам участия в долевом строительстве жилого комплекса «Трилогия» по адресу г. Оренбург, ул. Корецкая – ул. Терешкова.

Запасы

По строке 1210 «Запасы» отражены затраты по незавершенным объектам жилого строительства и материалы на складах.

В 2023г. было закончено строительство жилого комплекса «Трилогия» по адресу г. Оренбург, ул. Корецкая – ул. Терешкова вводом в эксплуатацию 31 октября 2023г.

В 2023г. Обществом начато строительство жилого комплекса по адресу г. Оренбург, ул. Маршала Жукова 27.

По состоянию на 31.12.2023г. общая стоимость запасов составила 29250 тыс.руб., в том числе: по незавершенному строительству в сумме 29250 тыс.руб., по материалам на складах в сумме 0 тыс.руб.

По результатам инвентаризации запасов, признаков их обесценения не выявлено. В связи с этим резерв не создавался.

По состоянию на 31 декабря 2023 года сумма авансов, предварительной оплаты, уплаченных в связи с приобретением запасов составила 72818 тыс.руб. Данная сумма отражена в составе показателя строки 1230 "Дебиторская задолженность" бухгалтерского баланса.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные.

Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности приведено в табличной части Приложения 1 настоящих пояснений в разделе «5. Дебиторская и кредиторская задолженность», в таблице 5.1., кредиторской задолженности в таблице 5.3.

По результатам инвентаризации расчетов сомнительная дебиторская и кредиторская задолженность не выявлена. Резерв сомнительных долгов не создавался.

Займы и кредиты

Учет займов и кредитов осуществляется в соответствии ПБУ 15/01 "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию". Задолженность по краткосрочным кредитам и займам на 31.12.2023г. составляет 0 тыс. руб.

Задолженность по долгосрочным кредитам и займам на 31.12.2023г. составляет 894 тыс. руб.

В составе заемных средств отражены обязательства по следующим кредиторам:

Кредитор	Срок погашения	На 31.12.2023		На 31.12.2022	
		Основной долг	Сальдо по %	Основной долг	Сальдо по %
Макаров Владимир Александрович	31.12.2025г	894,00	безпроцентный	6293,57	безпроцентный
ООО «Ваш дом»	31.12.2026г	0	безпроцентный	76410,00	безпроцентный
ПАО СБЕРБАНК	31.12.2026г	0	0	464562,08	508,55

Оценочные и условные обязательства.

Условные обязательства и условные активы

Общество признает и раскрывает в бухгалтерской отчетности существенные условные обязательства и активы в тех случаях, когда существует высокая (свыше 50 %) вероятность уменьшения или увеличения экономических выгод и величины обязательств, порождаемого условным фактом, может быть обоснованно оценена.

По состоянию на 31 декабря 2023 года в Организации отсутствуют условные обязательства, либо условные активы зависящие от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

Оценочные обязательства

Общество создает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства», условные обязательства и условные активы".

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков.

Учетным периодом для создания резерва является год. Отчисления в резерв делаются на последнее число года.

За период 2021 - 2023 гг. сформированы оценочные обязательства.

Период	Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
2021	Резерв отпусков	7,05	110,02	87,88	-	29,19
2022	Резерв отпусков	29,19	176,0	76,51	-	128,68
2023	Резерв отпусков	128,68	212,68	226,79	-	114,57

Порядок создания оценочного обязательства по отпускам работников Общества утвержден приложением к Учетной политике Общества.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Оценочные значения (ПБУ 21/2008)

Оценочные резервы

Резерв по сомнительным долгам.

Учетной политикой Общества предусмотрено формирование резерва по сомнительным долгам, т.е. дебиторской задолженности, которая не будет погашена в установленный договором срок и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Экономический смысл начисления резерва по сомнительным долгам состоит в отражении суммы потенциального убытка, который может появиться у Общества в случае не поступления оплаты в счет погашения сомнительной задолженности. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу.

Отчисления в резервы по сомнительным долгам являются для Общества прочими расходами. Аналитический учет ведется по каждому сомнительному долгу. При получении оплаты от покупателей по суммам, включенным в резерв по сомнительным долгам, Общество восстанавливает резерв на эти суммы.

Сумма восстановленного резерва относится на прочие доходы Общества.

По итогам 2023г. была проведена инвентаризация резерва по сомнительным долгам. По результатам инвентаризации расчетов сомнительная дебиторская и кредиторская задолженность не выявлена. Резерв сомнительных долгов не создавался.

Резервы под снижение стоимости материальных запасов.

Резервы под снижение стоимости запасов не формировались, в связи с тем, что в ходе проведения инвентаризации не было выявлено отклонений от справедливой стоимости материалов.

Резерв под обесценение финансовых вложений.

Нормативная база исчисления резерва - пп. 19, 21 ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений». Резерв создается на конец года, если выявлено устойчивое существенное снижение стоимости вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость.

Резерв под обесценение финансовых вложений не формировался, т.к. отсутствует существенное снижение их стоимости.

Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации и производимая исходя из оценки существующего положения дел в организации и ожидаемых будущих выгод. Изменение оценочного значения подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы организации (перспективно) (п. 4 ПБУ 21/2008). Изменение в бухгалтерской оценке может влиять только на прибыль или убыток текущего периода или текущего и будущих периодов.

Изменение оценочных значений Организация рассматривает в части изменений срока полезного использования основных средств.

Изменение срока полезного использования основных средств возможно лишь для целей бухгалтерского учета. Под влиянием рассмотренного изменения оценочного значения корректируются следующие показатели финансовой (бухгалтерской) отчетности будущих периодов – остаточная стоимость основных средств, отражаемая в балансе по стр. 1150 и в приложении к нему, начисленная амортизация основных средств, представленная в приложении к бухгалтерскому балансу.

Организация производит пересмотр оценочных значений не реже одного раза в год на 31 декабря.

По состоянию на 31.12.2023г. Обществом произведен пересмотр СПИ основных средств в ходе инвентаризации. При этом оценивались нормативно-правовые предписания (например, руководство по эксплуатации), ожидаемый срок использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью (нагрузкой), ожидаемым физическим износом, зависящим от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды.

В ходе анализа не выявлено существенное изменение перечисленных факторов, СПИ объектов ОС не корректировался.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

Наименование показателя	2023г.	2022 г.
Внеоборотные активы		
Основные средства	46 446	22 736
Отложенные налоговые активы		
Прочие внеоборотные активы		260
Оборотные активы		
Запасы	29 250	497 545
Дебиторская задолженность	72 818	30 692
Денежные средства	44 001	109 060
в т.ч. банковский аккредитив		109 053

Баланс		660 293
Капитал и резервы		
Уставный капитал	10	10
Нераспределенная прибыль	190 700	75 427
Долгосрочные обязательства		
Заемные средства	894	547 266
Прочие обязательства		280
Краткосрочные обязательства		
Кредиторская задолженность	797	37 182
Оценочные обязательства	114	129
Прочие обязательства		
Баланс	192 515	660 293

Статьи доходов и расходов	2023 г.	2022 г.
1. Выручка от оказания услуг	168 358	4328
2. Себестоимость проданных услуг	-44 0158	
3. Валовая прибыль	124 343	4328
4. Проценты к получению		
5. Проценты к уплате		
6. Управленческие расходы	-989	-986
7. Прибыль (убыток) от продаж	123 354	3342
6. Прочие доходы		
7. Прочие расходы	-187	-455
8. Прибыль до налогообложения	123 167	2887
9. Текущий налог на прибыль	-7 895	
10. Чистая прибыль отчетного года	115 272	2887

По итогам работы за 2023 год у Общества сформирована прибыль в сумме 115 272 тыс. руб. Организацией окончено строительство нового жилого комплекса объекте «Трилогия» по адресу г. Оренбург, ул. Корецкая, рассчитан экономический результат по окончании строительства и получен дополнительный доход от реализации введенного в эксплуатацию объекта недвижимости в сумме 135 423 тыс.руб.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов не выявлено и в бухгалтерской отчетности не отражено.

По итогам 2023 года согласно приказа № 10 от 15.12.2023г. была проведена инвентаризация имущества по состоянию на 30.12.2023г. В результате проведенной инвентаризации недостача имущества не выявлена, излишки имущества не обнаружены.

Финансовое состояние предприятия устойчивое, платежи по налогам и во внебюджетные фонды производятся своевременно и в полном объеме. Общество не планирует существенного сокращения или прекращения деятельности.

В течение 2021-2023 гг. чистые активы Общества составили:

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Стоимость чистых активов	190710	75437	72550

В 2023 году выплат учредителям дивидендов не производилось.

Учет условных фактов хозяйственной деятельности ведется в соответствии ПБУ 8/01 «Условные факты хозяйственной деятельности». Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

События после отчетной даты

Учет событий после отчетной даты ведется в соответствии ПБУ 7/98 «События после отчетной даты». На момент подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год у Общества

отсутствуют существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации.

Информация о связанных сторонах

Операции, осуществленные со связанными сторонами, отражаются Обществом в бухгалтерском учете согласно ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах". Порядок раскрытия информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности установлен ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 N 48н.

Связанные стороны ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом»

Лица и организации, непосредственно связанные с ООО СЗ "ВАШ ДОМ"	Лица и организации, опосредованно связанные с ООО СЗ "ВАШ ДОМ" через лиц, указанных в столбце 1
1	2
Макаров Владимир Александрович (руководитель, учредитель)	ООО "ВАШ ДОМ" (Макаров Владимир Александрович - руководитель, учредитель; Пашевкин Виктор Иванович – учредитель)
Пашевкин Виктор Иванович (учредитель)	ООО "ПАРК-ТОПОЛЯ" (Макаров Владимир Александрович - учредитель)
	ООО "РТП-СТРОЙМАТЕРИАЛЫ" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО ТД "ВОСХОД" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО "КРАСОТКА" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО "ТОРГОВЫЙ РЯД "ПЛЮС" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО СК "АЛМАЗ" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО "ВАШ ДОМ НЕДВИЖИМОСТЬ" (Макаров Владимир Александрович - учредитель)
	ООО "ФОРТУНА-10" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО "СЗ ВАШ ДОМ ЦЕНТР» (Макаров Владимир Александрович – руководитель, учредитель)
	ООО "ЦЕНТР-МАРКЕТ" (Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)

Состояние расчетов со связанными сторонами в 2023г.

Связанные стороны	Договор	Сумма договора	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г.
ООО «Ваш дом недвижимости»	Агентский договор №б/н от 01.07.2022г.	по факту выполнения	554,10
ООО «Ваш дом»	Договор займа №б/н от 30.07.2021г.	90 000,00	0
Макаров Владимир Александрович	Договор займа №б/н от 09.11.2015г.	30 000,00	894,00

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов со связанными сторонами, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

В течение 2023 и 2022 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу (руководящий состав) в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Вид вознаграждения	За отчетный период	За предыдущий период
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:		
- оплата труда, в т.ч. суммы удержанных налогов	490,99	383,14
- начисленные обязательные платежи вбюджеты и внебюджетные фонды	131,22	102,34
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:	0	0
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности		
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		
- иные долгосрочные вознаграждения		

Заработная плата сотрудникам ООО СЗ «Ваш дом» выплачивается своевременно. Платежи по налогам и во внебюджетные фонды производятся своевременно и в полном объеме.

Организация в течение отчетного года не получала государственную помощь.

Информация о бенефициарных владельцах

Основными учредителями ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» являются: Макаров Владимир Александрович, Пашевкин Виктор Иванович

Бенефициарные владельцы ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом»:

Фамилия Имя Отчество	ИНН	Доля участия
Макаров Владимир Александрович	560910024781	50 %
Пашевкин Виктор Иванович	561011688840	50 %

Информация о рисках хозяйственной деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Страновые риски.

Рынки развивающихся стран, включая РФ, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Как уже случалось ранее, предполагаемые или фактические финансовые трудности стран с развивающейся экономикой или увеличение уровня предполагаемых рисков инвестиций в эти страны могут отрицательно отразиться на экономике и инвестиционном климате РФ.

Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в РФ, по прежнему подвержены быстрым изменениям. Существует возможность различной интерпретации налогового, валютного и таможенного законодательства, а также другие правовые и фискальные проблемы, с которыми сталкиваются компании, осуществляющие деятельность в РФ. Будущее направление развития РФ в большой степени зависит от мер экономической, налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Мировая финансовая система продолжает испытывать серьезные проблемы. Во многих странах снизились темпы экономического роста. Также возросла неопределенность в отношении кредитоспособности нескольких государств Европейского союза и финансовых институтов, несущих существенные риски по суверенным долгам таких государств.

В связи с тем, что РФ добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика РФ особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ, которые подвержены значительным колебаниям.

Некоторые страны ввели санкции в отношении ряда российских чиновников, бизнесменов и организаций. Эти меры, особенно в случае их дальнейшей эскалации, могут вызвать затруднение доступа российского бизнеса к международным рынкам капитала и экспортным рынкам, утечку капитала, ослабление рубля и другие негативные экономические последствия. Влияние этих событий на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества на данный момент сложно определить.

Риски, связанные с налогообложением.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Хотя руководство Общества полагает, что прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно отражает налоговые обязательства Общества, существует риск того, что трактовка налоговыми и таможенными органами положений данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может не совпадать с их трактовкой руководством Общества. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при трактовке законодательства и проверке налоговых расчетов, и могут быть оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году, в котором проводится проверка. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2023 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

Существующие и потенциальные иски против Общества.

На дату подписания отчетности за 2023 год Общество не участвует в каких-либо судебных процессах, находящихся в стадии подготовки, слушания или рассмотрения.

На дату подписания отчетности за 2023 год отсутствуют претензии, предъявленные в адрес Общества, и неурегулированные претензии.

Кредитный риск.

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны ее покупателей и заказчиков или контрагентов по финансовым инструментам. В основном кредитный риск связан с торговой дебитор-

ской задолженностью и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках.

Общество периодически оценивает дебиторскую задолженность по срокам ее возникновения и учитывает данный анализ при расчете резерва сомнительных долгов. Влияние кредитного риска в основном зависит от индивидуальных особенностей покупателей, в особенности от риска неисполнения обязательств.

Максимальная подверженность кредитному риску по состоянию на 31 декабря 2023 года представлена балансовой стоимостью дебиторской задолженности и денежных средств. Кредитный риск в отношении данных финансовых активов связан с возможностью дефолта контрагента, при этом максимальный риск равен балансовой стоимости данных инструментов.

Валютный риск.

Валютный риск – это риск потерь, обусловленный неблагоприятными изменениями обменных курсов иностранных валют по отношению к рублю. Валютный риск возникает в результате международных операций: коммерческих сделок, выраженных в иностранной валюте, включая погашение кредитов и займов.

Валютный риск для Общества оценивается как низкий вследствие отсутствия импортных контрактов с поставщиками.

Риск ликвидности.

Общество ведет постоянную работу в целях обеспечения достаточного объема денежных средств для погашения плановых операционных расходов в течение одного года, включая расходы по обслуживанию финансовых обязательств, однако без учета потенциального влияния чрезвычайных обстоятельств, которые не поддаются точному прогнозированию. Риски ликвидности минимизированы за счет того, что основная доля кредиторской задолженности приходится на расчеты со связанными сторонами.

Показатели по сегментам

Положение по бухгалтерскому учету (ПБУ 12/2010) «Информация по сегментам», утвержденное приказом Минфина РФ от 08.11.2010г. № 143н, применяется в обязательном порядке только в отношении организаций-эмитентов публично размещаемых ценных бумаг.

ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» приняло решение не формировать и не представлять в отчетности информацию по сегментам, поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

По состоянию на отчетную дату отсутствует информация об условных обязательствах и активах, подлежащая раскрытию в настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Информация по прекращаемой деятельности

В 2023г. у ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» отсутствовала прекращаемая деятельность. Общество не имеет намерения прекратить какой-либо вид деятельности.

У ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» отсутствуют активы, которые в соответствии с ПБУ 16/02 классифицируются как долгосрочные активы к продаже.

Расшифровка числовых показателей бухгалтерской отчетности приведена в Приложении 1.

03 февраля 2024г.

Директор



Макаров В.А.