

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РИВЬЕРА ЮГ"	
ИНН	6679162757	
Единица измерения	тыс.руб.	

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	ниа	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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.
Всего	5120	-	-	-
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		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						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 за период как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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 (заполнить)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	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 продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

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	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление				Изменения за период				На конец периода	
			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	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	646732	-	-	-	-	-	-	-	646732	-
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность перед участниками по ДДУ	5502	за 2023г.	-	-	646732	-	-	-	-	-	-	-	646732	-
в том числе:	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	-	-	20 740	-	-	-	-	-	-	-	20 740	-
в том числе:	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	-	-	20 740	-	-	-	-	-	-	-	20 740	-
в том числе:	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	-	-	667 472	-	-	-	-	X	-	X	667 472	-
в том числе:	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	1 001 499	8 109	-	-	-	-	-	1 009 608	
в том числе:	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5552	за 2023г.	-	354 767	8 109	-	-	-	-	-	362 876	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая расчеты по ДДУ	5554	за 2023г.	-	646 732	-	-	-	-	-	-	646 732	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	27 366	-	-	-	-	X	X	27 366	
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5561	за 2023г.	-	20 537	-	-	-	-	-	-	20 537	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	684	-	-	-	-	-	-	684	
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	-	6 145	-	-	-	-	-	-	6 145	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Итого	5550	за 2023г.	-	1 028 865	8 109	-	-	-	X	-	1 036 974	
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	

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	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	14 967	-
Итого по элементам	5660	14 967	-
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	14 967	-

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	57/00	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	646 732	-	-
в том числе:				
Обязательства по ДДУ	5801	646 732	-	-
Выданные - всего	5810	1 538 032	-	-
в том числе:				
Договор ипотеки №ДИ01_160В00УКСМФот 20.06.2023	5811	250 153	-	-
Договор ипотеки №ДИ01_160В00УКСМФот 20.06.2023	5812	1 287 879	-	-

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик "РИВЬЕРА-ЮГ" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

9. Сведения об организации

Предприятие ООО Специализированный застройщик "РИВЬЕРА-ЮГ"

ИНН 6679162757 КПП 667901001;

Зарегистрировано 01 февраля 2023 года. ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга
ОГРН 1236600006312;

Местонахождение общества: 620130, г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, дом 107Б, офис 4
Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

Основными видами деятельности предприятия являются:

- Оказание услуг застройщика.
- Реализация собственного недвижимого имущества.

Уставный капитал общества составляет 10 000 руб.

Учредитель Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Екб» - 100%

Уставный капитал полностью сформирован и оплачен.

Управляющий Шилов Евгений Анатольевич

ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА ЮГ» в 2023 году является:

- Застройщиком односекционного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (№3 по ПЗУ) – 3 этап строительства
Разрешение на строительство от 27.04.2023 № 66-41-138-2023 выданное Администрацией города Екатеринбурга

Для осуществления строительства ЖК "ВЕЕР" Обществом заключены договоры аренды земельных участков.

На основании ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА ЮГ», после получения разрешения на строительство и опубликования проектной декларации, привлекает для строительства денежные средства граждан путем заключения договоров участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений, а также денежные средства компаний-инвесторов с использованием эскроу счетов.

10. Сведения об учетной политике

В течение 2023 года ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ЮГ» в процессе ведения бухгалтерского и налогового учета соблюдалась единая методика отражения хозяйственных операций и оценки имущества в соответствии с Основными положениями учетной политики.

При осуществлении бухгалтерского учета используется План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцию по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной ошибкой является искажение показателя бухгалтерской отчетности более чем на 5 % от валюты баланса.

Элементы учетной политики в целях бухгалтерского учета:

1. Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой.
2. Применяется компьютерная технология обработки учетной информации.
3. Основные средства, вводимые в эксплуатацию на предприятии, подразделяются на группы согласно Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.
4. Способ начисления амортизации по основным средствам – линейный.
5. Затраты по достройке, дооборудованию, реконструкции и модернизации объектов основных средств увеличивают первоначальную стоимость объектов.
6. При выбытии остаточная стоимость основных средств формируется на счете 01.
7. Стоимость нематериальных активов погашается линейным способом исходя из норм, определенных с учетом срока полезного использования. Если срок полезного использования нематериального актива документацией не определен, то он устанавливается распоряжением руководителя. Отражение начисления амортизации нематериальных активов с применением счета 05.
8. Оценку стоимости финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость, при их выбытии производится по фактическим затратам.
9. Расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость продукции по фактическим затратам.
10. При отпуске материальных ценностей в производство, их оценка производится по методу средней себестоимости.

12. Затраты предприятия подразделяются на капитальные вложения в строительство, расходы на оказание услуг застройщика. Управленческие расходы и коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в периоде их признания.

13. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

14. Начисление процентов по заемным обязательствам производится ежемесячно.

15. Отражение доходов.

Учет реализации продукции, товаров (работ, услуг) в бухгалтерском учете осуществляется на основе метода начисления, при котором определение выручки от реализации производится исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от услуг застройщика по договорам долевого участия, договорам инвестирования в строительстве.

Доходы общества от оказания услуг застройщика формируются из двух составляющих:

- Стоимость услуг застройщика, определенная в цене договора долевого участия (инвестиционного договора) при регистрации (заключении) такого договора.

- Сумма экономии средств дольщиков по строительству - превышение средств, полученных от дольщиков для строительства объектов, над фактическими затратами по строительству этих объектов в момент передачи объекта участникам долевого строительства, а также инвесторам.

Цена договора включает в себя:

- 1) Денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства (включая проценты по привлеченным заемным средствам для осуществления указанных расходов), понесенных до и после заключения настоящего договора.
- 2) Денежные средства на оплату услуг Застройщика, которые составляют процент от цены Договора долевого участия и включены в стоимость договора долевого участия.

Ежемесячно, на последний день месяца формируется справка-сведения о покупателях, с кем в отчетном месяце зарегистрированы ДДУ, заключены договоры инвестирования. На основании данной справки делается расчет суммы доходов от услуг Застройщика за текущий месяц.

11. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за отчетный период подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период отсутствует неопределенность в применимости допущения непрерывности деятельности Общества.

Резерв по сомнительной задолженности и обесценению финансовых активов создается при необходимости. На 31.12.2023г. просроченная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует.

Общество в 2023 г осуществляло следующие виды деятельности:

- услуги заказчика застройщика;

В отчетном периоде переоценка активов Обществом не проводилась, в виду отсутствия фактов обесценения.

Выручка по обычным видам деятельности за 2023 год составила:

Вознаграждение застройщика – 19 364 тыс. руб.

ИТОГО выручка по обычным видам деятельности за 2023г.: 19 364 тыс. руб.

ВСЕГО ДОХОДОВ ЗА 2023г.: 19 364 тыс. руб.

Расходы за 2023г.:

1. Себестоимость: 1 832 тыс.руб.

2. Коммерческие расходы: 13 119 тыс. руб.

- Вознаграждение агента – 9 266 тыс. руб.

- Расходы на рекламу- 3 350 тыс. руб.

- Онлайн-регистрация ДДУ-503 тыс.руб.

3. Управленческие расходы: 16 тыс. руб.

Прочие расходы за 2023г. – 347 тыс. руб.

-услуги банка -26 тыс.руб.

- госпошлина- 313 тыс.руб.

-услуги нотариуса – 8 тыс.руб.

ВСЕГО РАСХОДОВ ЗА 2023г.: 15 314 тыс. руб.

Прибыль по бухгалтерскому учету до налогообложения за 2023 г. составила 4 050 тыс. руб.

Бухгалтерский учет ведется с использованием ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Обществом установлен способ определения величины текущего налога на прибыль на основании налоговой декларации.

Информация по налогу на прибыль в соответствии с п.25 ПБУ 18/02 за 2023г:

- налоговая ставка 20%

- условный расход (доход) по налогу на прибыль-810 тыс. руб.

12. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки по косвенным налогам (НДС) показываются свернуто, путем выделения его из состава поступлений от покупателей, платежей поставщикам и в бюджет. ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА ЮГ» работает с использованием эскроу счетов.

Денежные средства, недоступные для использования: на 31 декабря 2023 г. остатки денежных средств на эскроу счетах составляют 627 617 тыс. руб. (учтены за балансом).

Депозитные вклады в банке Общество признает финансовыми вложениями, за исключением депозитов до востребования, открытых в кредитных организациях. Депозиты до востребования или сроком менее 3 месяцев, открытые в кредитных организациях признаются денежными эквивалентами (основание – пункт 5 "Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011)", утв. Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н).

13. Расшифровки строк баланса.

Расшифровка строки 1210 «Запасы» - 372 525 тыс. руб.

- расходы на строительство МКД – 372 525 тыс. руб.

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»- 667 472 тыс. руб.

- Расчеты с участниками по ДДУ- 646 732 тыс. руб.

- Авансы выданные- 20 740 тыс. руб.

Расшифровка строки 1260 «Прочие оборотные активы»

На 31.12.2023г. на балансе общества в составе прочих оборотных активах отражены суммы по договорам страхования– 179 тыс. руб.

Расшифровка строки 1450 «Прочие обязательства» - 646 732 тыс. руб.

- расчеты по ДДУ – 646 732 тыс. руб.

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность» - 27 366 тыс. руб.

- Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами- 6145 тыс. руб.

- Расчеты с поставщиками – 20 537 тыс. руб.

- Расчеты с бюджетом- 684 тыс. руб.

Расшифровка строки 1410 «Заемные средства» - 362 876 тыс. руб.

Наименование	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Валюта кредита	Сумма задолженности в рублевом эквиваленте тыс. руб.	Начисленные проценты тыс. руб.
Кредит	160B00JKCMF	20.06.2023	25.12.2025	RUR	354 768	8 108
ИТОГО:					354 768	8 108

Начисленные проценты включены в полном размере в стоимость инвестиционного актива

ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-Юг» привлекает для строительства денежные средства граждан (путем заключения договоров участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений), а также денежные средства компаний-инвесторов.

По дате регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и дате заключения договоров инвестирования на основании пп. "г" п. 3.1.8 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, Письма Минфина от 18.05.2006 N 07-05-03/02, расчеты по финансированию ДДУ и инвестиционных договоров отражаются в учете по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

14. Информация о связанных сторонах и бенефициарных владельцах.

В соответствии с пунктом 9 ПБУ 11/2008 Общество определило следующий перечень связанных сторон:

1. Единоличный исполнительный орган ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА ЮГ» управляющий-Шилов Евгений Анатольевич, согласно Договора №01-РЮ/2023 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО СЗ «РИВЬЕРА ЮГ» от 27.01.2023
2. Лицо, владеющие большей частью уставного капитала ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА ЮГ» является:

ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Екб»-100%

3. В течении 2023 года со связанными сторонами операций не было:

Информация о конечном бенефициаре.

Конечным бенефициаром Общества является Малышев В.А.

В отчетном периоде основному управленческому персоналу не начислялось и не выплачивалось краткосрочное вознаграждение. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

В состав основного управленческого персонала включен, управляющий.

15. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Рыночные риски.

В настоящее время у Общества отсутствуют активы и обязательства, подтвержденные рыночным рискам, в частности, связанные с колебаниями курсов валют (доллар США, Евро).

Кредитные риски.

Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами свидетельствует о наличии нормальной, текущей задолженности. Просроченной задолженности нет.

Правовые риски.

Данный тип рисков связан с возможным изменением законодательства РФ.

По состоянию на 31.12.2023 соответствующие положения законодательства интерпретированы Обществом корректно, и положения Общества с точки зрения налогового законодательства оцениваются как стабильные.

Страховые и региональные риски. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Факты хозяйственной деятельности, которые могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества после отчетной даты, отсутствуют.

Пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19) по состоянию на дату подписания бухгалтерской отчетности не оказала существенного влияния на деятельность Общества, обусловившего необходимость корректировки активов и обязательств Общества.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Указанный фактор привел к снижению доступности капитала и неопределенности относительно экономического роста, что может негативно повлиять на перспективы развития бизнеса.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране, однако в случае отрицательного влияния и изменения ситуации в стране и регионе Общество предпримет все меры, по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В настоящее время Общество не испытывает финансовых затруднений, связанных геополитической нестабильностью.

16. Информация об обеспечении полученных и выданных.

Обеспечения выданные:

зalog строящегося объекта недвижимости на 31.12.23 стоимость Актива, переданного в залог составляет 1 287 879 тыс. руб. (залоговая стоимость по договору залога имущественных прав), залог земельного участка (залоговая стоимость 250 153 тыс.руб.) стр. 1211– 372 525 тыс. руб.(балансовая стоимость), сумма обязательства, которое он обеспечивает – стр. 1410 «Заемные средства» – 362 876 тыс. руб,

17. Дополнительная информация об Обществе.

Отсутствуют события после отчетной даты (ПБУ 7/98)

Совместная деятельность с другими организациями не ведется.

Отсутствуют факты прекращения деятельности (ПБУ 16/02).

Государственную безвозмездную помощь в 2023 году Общество не получало (ПБУ 13/2000).

Факты неприменения правил бухгалтерского учета отсутствуют.

Информация о сегментах не формируется, так как Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Условные обязательства и условные активы у Общества отсутствуют. (ПБУ 8/01)

Управляющий

Шилов Е.А.

«29» февраля 2024 г.

