

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

ООО Специализированный застройщик РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Ю"

ИНН 6671136988

Единица измерения Тыс.рублей

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	накоплено	начислено	убыток от обесценения	Переоценка	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	1 960	НИА (795)	-	-	-	(242)	-	-	-	1 960	НИА (1 038)
В том числе:	5110	за 2022г.	1 960	(553)	-	-	-	(242)	-	-	-	1 960	(795)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	1 960	(795)	-	-	-	(242)	-	-	-	1 960	(1 038)
	5111	за 2022г.	1 960	(553)	-	-	-	(242)	-	-	-	1 960	(795)

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	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	233 262	265 506
	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
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	16 015	-	125 348	(5)	-	-	141 358	-
	5311	за 2022г.	28 540	-	16 000	(28525)	-	-	16 015	-
в том числе:	5302	за 2023г.	16 015	-	125 348	(5)	-	-	141 358	-
	5312	за 2022г.	28 540	-	16 000	(28525)	-	-	16 015	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	16 015	-	125 348	(5)	-	-	141 358	-
	5310	за 2022г.	28 540	-	16 000	(28525)	-	-	16 015	-

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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
В том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате операций (сумма долга по сделке, оплаты)	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 сомнитель- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 448 074	768 467	2 730 914	995 523	(315 916)	(332 197 1)	-	-	-	-	-	1 857 017	1 448 074
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	102 510	-	485 922	-	(315 774)	-	-	-	-	-	-	272 658	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	159 446	-	556 038	-	(184 62)	(660 877)	-	-	-	-	-	54 607	-
Прочая	5513	за 2023г.	1 186 118	-	1 59 940	-	(9236)	(1345320)	-	-	-	-	-	1 529 752	-
	5514	за 2023г.	649 463	-	824 873	-	(288218)	-	-	-	-	-	-	1 186 118	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	1 448 074	-	2 730 914	-	(332 197 1)	-	-	-	-	-	-	1 857 017	-
Итого	5520	за 2022г.	768 467	-	995 523	-	(315 916)	-	-	-	-	-	-	1 448 074	-

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная 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)	примитивные проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	2 038 993	-	-	-	-	-	-	-	2 038 993
в том числе:	5571	за 2022г.	551 779	1 538 328	33 186	(84300)	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2023г.	1 196 566	-	4 766	(84261)	(1196566)	-	-	-	1 196 566
	5572	за 2022г.	34 465	1 241 596	-	-	(545695)	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	545 685	-	28 420	(39)	-	-	-	-	545 695
	5573	за 2022г.	517 314	-	-	-	(296732)	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	296 732	-	-	-	-	-	-	-	296 732
	5574	за 2022г.	-	296 732	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 135 640	1 091 879	110 494	(1332567)	2038993	-	-	-	3 044 439
	5580	за 2022г.	1 023 201	644 921	26 440	(558922)	-	-	-	-	1 135 640
в том числе:	5561	за 2023г.	35 783	167 530	-	-	-	-	-	-	203 313
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	71 863	28 145	-	(64225)	-	-	-	-	35 783
авансы полученные	5562	за 2023г.	87 845	-	-	(87845)	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	196 758	-	-	(108913)	-	-	-	-	87 845
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3 926	16 757	-	(17917)	-	-	-	-	2 766
	5563	за 2022г.	440	10 851	-	(7365)	-	-	-	-	3 926
кредиты	5564	за 2023г.	26 340	399 444	82 075	(930072)	1196565	-	-	-	774 352
	5584	за 2022г.	-	26 340	-	-	-	-	-	-	26 340
займы	5565	за 2023г.	-	-	28 419	-	545695	-	-	-	574 114
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	981 746	508 148	-	(296732)	296732	-	-	-	1 489 894
	5586	за 2022г.	754 140	605 925	100	(378419)	-	-	-	-	981 746
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	3 174 633	1 091 879	110 494	(1332567)	X	-	-	-	3 044 439
	5570	за 2022г.	1 574 980	2 183 249	59 626	(643222)	-	-	-	-	3 174 633

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	649	642
Расходы на оплату труда	5620	1 914	1 976
Отчисления на социальные нужды	5630	493	493
Амортизация	5640	667	4 264
Прочие затраты	5650	43 359	53 386
Итого по элементам	5660	47 082	60 761
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	69 613	107 170
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	116 695	167 931

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

7. Ценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Ценочные обязательства - всего	5700	442	185	(185)	-	442

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 147 900	5 134 617	-
В том числе:				
Поручительство по договору невосподновляемой кредитной линии №80472 от 18.11.2021	5801	0	1 986 717	-
Поручительство по договору невосподновляемой кредитной линии №160B00A4ZMF от 23.09.2022	5802	3 147 900	3 147 900	-
Выданные - всего	5810	199 056	1 375 209	10
В том числе:				
Договор залога Доли в уставном капитале ООО №81480 от 12.07.2018	5811	0	0	10
Договор об открытии невосподновляемой кредитной линии ООО №80472 от 18.11.2021 - земельные участки (договор ипотеки №82216)	5812	0	195 935	-
Договор об открытии невосподновляемой кредитной линии ООО №80472 от 18.11.2021 - Договор ипотеки №82216	5813	0	980 218	-
Договор об открытии невосподновляемой кредитной линии ООО №160B00A4ZMF от 23.09.2022	581	199 056	199 056	-

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик «РИБЬЕРА-ИНВЕСТ-ЮГ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

9. Сведения об организации

Предприятие ООО Специализированный застройщик «РИБЬЕРА-ИНВЕСТ-ЮГ» ИНН 6671136988 КПП 667901001;

Зарегистрировано 03 сентября 2003 года. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №25 по Свердловской области, ОГРН 1036604015766;

Местонахождение общества: 620130, г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, дом 122, офис 116
Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

Основными видами деятельности являются:

- Оказание услуг застройщика.

- Реализация собственного недвижимого имущества.

Уставный капитал общества составляет 150 000 000 руб.

Учредитель общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РИБЬЕРА-ИНВЕСТ-ЕКБ» - 100%

Уставный капитал полностью сформирован и оплачен.

31 августа 2020 года на основании Решения №10 единственного участника общества с ограниченной ответственностью Интерхолдинг «Фарадей» - ООО СЗ «РИБЬЕРА-ИНВЕСТ-ЕКБ» было принято решение о переименовании Общества в ООО Специализированный застройщик «РИБЬЕРА-ИНВЕСТ-ЮГ»

Управляющий Шлигов Евгений Анатольевич

Среднесписочная численность за 2023г. составила 5 человек.

Численность работающих на 31.12.2023г. - 5 человек, в том числе совместителей – 2 человека.

ООО Специализированный застройщик «РИБЬЕРА-ИНВЕСТ-ЮГ» в 2023 году является:

- Застройщиком многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными

помещениями офисов на I этаже (№1 по ПЗУ)

Разрешение на строительство от 14.10.2021 № РУ 66302000-2383-2021 выданное

Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области;

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 11.09.2023 №66-41-162-2023 Администрации

города Екатеринбурга.

- Застройщиком многоквартирного одноэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на I этаже (№2 по ПЗУ) +2 этап строительства жилого комплекса

Разрешение на строительство (с изменениями №1 от 26.05.2022) от 12.05.2022 № 66302000-13-2022 выданное Администрацией города Екатеринбург.

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

На основании Ф3 от 30.12.2004г. № 214-ФЗ ООО Специализированный застройщик «РИБЬЕРА-ИНВЕСТ-ЮГ», после получения разрешения на строительство и оупубликования проектной декларации, привлекает для строительства денежных средств граждан путем заключения договоров участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений, а также денежных средств компаний-инвесторов с использованием эскроу счетов.

10. Сведения об учетной политике

В течение 2023 года ООО Специализированный застройщик «РИБЬЕРА-ИНВЕСТ-ЮГ» в процессе ведения бухгалтерского и налогового учета соблюдалась единая методика отражения хозяйственных операций и оценки имущественных операций 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 осуществленной ошибкой является искажение показателей бухгалтерской отчетности более чем на 5 % от валовой 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 начисление амортизации по основным средствам – линейный.

5. Затраты по договору, договору, реконструкции и модернизации объектов средств увеличивают первоначальную стоимость объектов.

6. При выбытии остаточная стоимость основных средств формируется на счете 01.

7. В отчетном периоде переоценка основных средств не производится. Переход на ФСБУ 6 "Основные средства" осуществлен перспективно в соответствии с пунктом 49.

8. Стоимость нематериальных активов поощается 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.

9. Оценка стоимости финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость, при их выбытии производится по фактическим затратам.

10. Расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость продукции по фактическим затратам.

11. 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 строительство.

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 застройщиков по строительству-превышение средств, полученных от застройщиков для строительства объектов, над фактическими затратами по строительству этих объектов в момент передачи объекта участником 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 покупателе, с кем в отчетном месяце зарегистрированы ДДУ, заключены договоры инвестирования. На основании данной справки делается расчет суммы доходов от услуг застройщика за текущий месяц.

В 2022 году в учетную политику внесены дополнения с учетом требований следующих стандартов: ФСБУ 6 "Основные средства", ФСБУ 26 "Капитальные вложения", ФСБУ 25 "Бухгалтерский учет аренды";

В 2023 году был досрочно расторгнут договор аренды нежилого помещения, в связи с этим, согласно с ФСБУ 25 "Бухгалтерский учет аренды" списан ППА, остаточная стоимость 3 632 тыс. руб. и обязательство в размере 3 110 тыс. руб.

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.

Обществом создается резерв по оплате отпусков. Резерв по сомнительной задолженности и обеспечению финансовых активов создается при необходимости.

Общество в 2023 г осуществляло следующие виды деятельности:

- услуги заказчика застройщика;

- продажа собственного недвижимого имущества (квартиры);

В 2023г Общество осуществляло реализацию квартир по договорам купли продажи ,

находящихся в собственности Общества.

В отчетном периоде переоценка активов Обществом не проводилась, ввиду отсутствия фактов

обесценения.

Выручка по обычным видам деятельности за 2023 год составила:

Реализация недвижимого имущества (квартиры) - 127 258 тыс. руб.

Вознаграждение застройщика – 44 670 тыс. руб.

Итого выручка по обычным видам деятельности за 2023г.: 171 928 тыс. руб.

Прочие доходы за 2023г.:

1. Реализация прочего имущества - 3 тыс. руб.;

2. Прочие доходы - 124 213 тыс. руб.

Итого прочие доходы за 2023г.: 124 216 тыс. руб.

Пропеннты к уплате за 2023г. - 4 799 тыс. руб.

ВСЕГО ДОХОДОВ ЗА 2023г.: 300 943 тыс. руб.

Расходы за 2023г.:

1. Себестоимость продаж: 70 038 тыс. руб.

- Квартиры- 69 613 тыс. руб.

- Ремонтные работы -425 тыс. руб.

2. Коммерческие расходы: 37 646 тыс. руб.

- Вознаграждение агента - 22 657 тыс. руб.

- Расходы на рекламу- 6 631 тыс. руб.

- Амортизация- 517 тыс. руб.

- Аренда офиса - 3 834 тыс. руб.

- Заработная плата и отчисления от заработной платы- 2 407 тыс. руб.

- Другие расходы - 1 600 тыс. руб.

3. Управленческие расходы: 2 580 тыс. руб.

- Коммунальные расходы- 2 051 тыс. руб.

- Другие расходы 529 тыс. руб.

Пропеннты к уплате за 2023г. - 28 420 тыс. руб.

Прочие расходы за 2023г. - 27 423 тыс. руб.

- услуги банка - 129 тыс.руб.

-прочие расходы- 22 931 тыс.руб.

- возмещение убытков-254 тыс.руб.

МПЗ.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обеспечения задолженности отсубъект.

На 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 просроченная кредиторская и дебиторская дебиторской задолженности отсубъект.

На 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 резерв по сомнительным долгам по просроченной на 31.12.2023 оперочное обязательство по оплате очередных отпусков составило 442 тыс. руб.

Оперочные обязательства и резервы

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).

В отчете о движении денежных средств денежные потоки по ковенным налогам (НДС) показываються свернуто, путем выделения его из состава поступлений от покупателей, платежей поставщикам и в бюджет.

12. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах.

-налоговая ставка 20%

- постоянный налоговый доход – 68 463,75 тыс. руб.

-Условный расход по налогу на прибыль - 26 967 тыс. руб.

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

налоговой декларации.

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

Прибыль по бухгалтерскому учету до налогообложения за 2023 г. составила 134 836 тыс. руб.

ВСЕГО РАСХОДОВ ЗА 2023г.: 166 107 тыс. руб.

-услуги нотариуса и судебные расходы –708 тыс. руб.

-налог на землю – 2 179 тыс. руб.

-штрафы – 295 тыс. руб.

-госпошлина- 927 тыс.руб.

13. Расшифровки строк баланса.

Расшифровка строки 1210 «Запасы» - 1 254 772 тыс. руб.
- Товары – 333 тыс. руб.
- расходы на строительство МКД – 1 247 659 тыс. руб.

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» - 1 857 017 тыс. руб.
- Расчеты с участниками по ДДУ - 1 022 128 тыс. руб.
- Расчеты по инвестиционным договорам - 75 625 тыс. руб.
- Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами - 431 994 тыс. руб.
- Авансы выданные - 54 606 тыс. руб.
- Расчеты с бюджетом - 4 тыс. руб.
- Расчеты с покупателями - 272 658 тыс. руб.

Расшифровка строки 1260 «Прочие оборотные активы»

На 31.12.2023г. на балансе общества в составе прочих оборотных активов отражены суммы по договорам страхования – 208 тыс. руб.

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность» - 1 695 973 тыс. руб.
- расчеты по ДДУ МКД № 2 – 1 022 128 тыс. руб.
- Расчеты по договорам инвестирования - 303 317 тыс. руб.
- Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами - 146 040 тыс. руб.
- Расчеты с поставщиками - 203 313 тыс. руб.
- Расчеты по ДДУ - 18 409 тыс. руб.
- Расчеты с бюджетом - 2 766 тыс. руб.

Расшифровка строки 1510 «Заемные средства» - 1 348 466 тыс. руб.

Наименование	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Валюта кредита	Сумма задолженности в рублевом эквиваленте тыс. руб.	Начисленные проценты тыс. руб.
Займ	РНО-1	30.11.2020	25.12.2024	RUR	494 237	79 877
Кредит	160B00A4ZMF	23.09.2022	31.03.2024	RUR	734 668	39 684
Итого:					1 228 905	119 561

14. Информация о связанных сторонах и бенефициарных владельцах.

В соответствии с пунктом 9 ПБУ 11/2008 Общество определило следующие перечень

связанных сторон:

1. Единственный исполнительный орган ООО Специализированный застройщик «РИБЬЕРА-ИНВЕСТ-ЮТ» управляющий - Шлизов Евгений Анатольевич

2. Личо, владеющие большей частью уставного капитала ООО Специализированный застройщик «РИБЬЕРА-ИНВЕСТ-ЮТ» является:

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

3. В течение 2023 года со связанными сторонами были проведены следующие операции:

Виды операций	Сумма тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2023
Выдан займ	125 348	141 348
Получены проценты по договору займа	4 336	4 888
Договор аренды земельного участка	33 929	21 820
Оказаны услуги агента	604	291

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. Информационная деятельность организации

Рыночные риски.

В настоящее время у Общества отсутствуют активы и обязательства, подверженные 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. Информационная деятельность. 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 с геополитической нестабильностью.

16. 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.

размещаемых ценных бумаг.

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

Шилов Е.А.



Управляющий

«27» февраля 2024 г.