

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	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	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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		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.	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

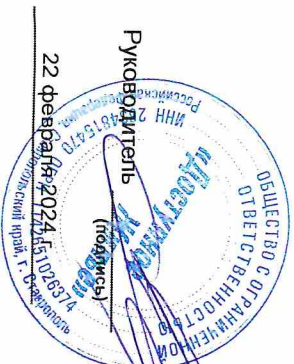
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего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

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		-	-
в том числе:	5261		-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		-	-
в том числе:	5271		-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	√ 259	И 259	И 360
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Алексенко Юрий
Владимирович
(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г. 10:06:374

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)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	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.	5 280	✓	-	(5 280)	✓	-	-	-	-	-	-
В том числе:													
вклад в уставной капитал (акции)	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	5 280	✓	-	(5 280)	✓	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2022г.	5 280	✓	-	(5 280)	✓	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
5325	-	-	-	-
В том числе:				
5326	-	-	-	-
5329	-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений				



Алексеевко Юрий
Владимирович
(расшифровка подписи)

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: **Алексеевко Юрий Владимирович**
 (расшифровка подписи)

22 февраля 2024

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	449	(67)	377	✓	(171)	✓	(171)	✓	(67)	-	-	-	655	(67)	
	5530	за 2022г.	384	✓	691	✓	(373)	✓	(253)	✓	(67)	-	-	-	449	✓	(67)
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	16	-	-	-	(34)	✓	-	-	-	-	-	-	16	✓	-
	5531	за 2022г.	34	✓	16	✓	(49)	✓	-	-	-	-	-	-	410	✓	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	297	-	162	✓	(140)	✓	-	-	-	-	-	-	297	✓	-
	5532	за 2022г.	140	✓	297	✓	(16)	✓	-	-	-	-	-	-	217	✓	(67)
Прочая	5513	за 2023г.	90	✓	143	✓	(185)	✓	(253)	✓	(67)	-	-	-	90	✓	(67)
	5533	за 2022г.	196	✓	332	✓	(105)	✓	-	-	-	-	-	-	13	✓	-
Дебиторская задолженность в составе расходов будущих периодов	5514	за 2023г.	46	✓	72	✓	(14)	✓	-	-	-	-	-	-	46	✓	-
	5534	за 2022г.	14	✓	46	✓	(171)	✓	-	-	-	-	-	-	655	✓	(67)
Итого	5500	за 2023г.	449	(67)	377	✓	(373)	✓	(253)	✓	(67)	-	-	-	449	✓	(67)
	5520	за 2022г.	384	✓	691	✓	(1)	✓	-	-	-	-	-	-	449	✓	(67)

1570

580

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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат	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
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	851	167	(851)	167	-	X	X	-	167
	5580	за 2022г.	4 590	3 851	16	(7 606)	16	X	-	-	851
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	✓ 851	-	(851)	✓	-	-	-	-	✓ 167
	5564	за 2022г.	1 590	851	(1 590)	✓	-	-	-	-	✓ 851
кредиты	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5585	за 2022г.	3 000	3 000	16	(6 016)	✓	-	-	-	-
	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2023г.	851	167	(851)	✓	-	-	X	X	167
Итого	5570	за 2022г.	4 590	3 851	16	(7 606)	✓	X	-	-	851

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		факт	план	факт	план
Материальные затраты	5610	115		944	
Расходы на оплату труда	5620	2 354		2 774	
Отчисления на социальные нужды	5630	704		864	
Амортизация	5640	58		58	
Прочие затраты	5650	2 904		6 154	
Итого по элементам	5660	6 135		10 794	
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	5 435		2 340	
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	11 570		13 134	

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



Руководитель
Алексенко Юрий
Владимирович
(расшифровка подписи)

22 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	171	292	(358)	-	105



Руководитель
Жидков
 (подпись)

Алексеевко Юрий
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
 (подпись)

Алексеевко Юрий
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

22 февраля 2024г.



Общество с ограниченной ответственностью

«Доступное жилье»

355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Р.
Люксембург, д.49А офис 3. сайт: stavipoteka.ru, тел./факс: 8
(8652) 225-705, 225-725; ИНН 2634815470 КПП 263401001

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО «Доступное жилье»

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Доступное жилье»

Юридический и фактический адрес: г. Ставрополь, ул. Р. Люксембург, д. 49 А.

Дата регистрации: 28.10.2014 года.

ОГРН: 11426102374

ИНН: 2634815470

КПП: 263401001

Зарегистрировано в ИФНС России по Ленинскому району г. Ставрополя, свидетельство о государственной регистрации серия 26 № 004182784.

Уставный капитал: 5 300 000 (Пять миллионов триста тысяч) рублей, оплачен полностью.

Основной вид деятельности: 68.10 – Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 4 человека.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

2. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2023 год не менялась, утверждена приказом генерального директора от 30 декабря 2022 года № 29.

2.1 В организации применяется линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов. К основным средствам относятся объекты стоимостью более 100 000 руб. Общество применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" с 2022г. (Основание: п. 2 Приказа Минфина России от 17.09.2020 № 204н).

2.2 Учет стоимости материально-производственных запасов, готовой продукции ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. Способ списания запасов: 1) по объектам недвижимости – по себестоимости каждой номенклатурной единицы. (Основание: пп. "а" п. 36 ФСБУ 5/2019); 2) по иным МПЗ - по средней себестоимости однородной группы, определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц. (Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019). Объекты недвижимости, приобретенные обществом для перепродажи,

учитываются в составе запасов с отражением на сч.41. в размере фактических затрат на их приобретение. Резерв под обесценение товаров создается с использованием сч.14.2.

2.3 Общество не применяет ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация" досрочно.

Общество не применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» досрочно.

Общество не применяет ФСБУ 26/2020 (в редакции приказа №87н) «Капитальные вложения» досрочно.

2.4 Аналитический учет общехозяйственных расходов, расходов на содержание объектов недвижимости осуществляется в их разрезе - по установленной номенклатуре затрат. Аналитика расходов на содержание объектов недвижимости ведется в разрезе каждого объекта недвижимости. Затраты собираются в течение месяца с кредита различных счетов в дебет счета 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу». Общехозяйственные расходы закрываются в дебет счета 90.8 «Управленческие расходы». Расходы по содержанию объектов недвижимости закрываются в дебет счета 90.07 «Коммерческие расходы». Указанные расходы являются признаваемыми в целях налогообложения прибыли косвенными расходами, осуществленные в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода. (Основание: п. п. 1, 2 ст. 318 НК РФ)

2.3 Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей и признаваемых правильными

2.4 Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

2.5 Правила формирования в бухгалтерском учете и порядок раскрытия в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль организации осуществляется с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации», балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

2.6 Выручка признается в бухгалтерском учёте при наличии следующих условий:

-организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

-сумма выручки может быть определена;

-имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации;

-право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана), т.е. доход признается в момент утраты права собственности на имущество и факт выполнения работ (оказание услуг).

2.7 Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с покупателями и заказчиками, прочими дебиторами и кредиторами.

2.8 Формируются оценочные обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков работников. Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков на следующий период определять ежеквартально исходя из размера фонда оплаты труда за текущий квартал. Сумму резерва рассчитывать путем последовательного деления квартального фонда оплаты труда на 3 месяца и на 29,3, умножения полученного результата на количество неиспользованных дней отпуска каждого из сотрудников по состоянию на последнее число квартала и прибавления суммы страховых взносов (в размере 30%+ сумма процентов по травматизму на текущий год) от полученного резерва.

2.9 Создается резерв под обесценение запасов. Вид оцениваемого запаса – объекты недвижимости, предназначенные для перепродажи, на основе экспертной оценки, сопоставлении с возможной ценой реализации.

2.10 Отчет о движении денежных средств составляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденным Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н. Денежные потоки отражаются свернуто: разница между входящим и исходящим денежными потоками (положительная – в составе поступлений, отрицательная – в составе платежей). Сумма НДС, поступившая в составе платежей от покупателей и заказчиков, уменьшать на сумму налога, фактически уплаченного поставщикам и подрядчикам и перечисленного в бюджет в отчетном периоде (за вычетом налога, фактически возмещенного (полученного) из бюджета в отчетном периоде) и отражать в составе прочих поступлений (платежей) от текущих операций.

2.11 Проведена инвентаризация за 2023 год:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечание
Материально-производственные запасы (сч10,41)	31.12.23	Инвентаризация МПЗ
Денежные средства (сч51)	31.12.23	По остаткам на расчетном счете, справка банка, инвентаризация
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (сч60)	31.12.23	Акты сверок, инвентаризация
Расчеты с покупателями и заказчиками (сч.62)	31.12.23	Акты сверок, инвентаризация
Расчеты по налогам и сборам (сч68,69)	31.12.23	Справки о состоянии расчетов, выписки операций
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами (сч.76.5, 76.09, 76,02)	31.12.23	Акты сверок, реестры требований кредиторов
Инвентаризация резерва по сомнительным долгам (сч.63)	31.12.23	Метод экспертной оценки
Инвентаризация расходов по резерву отпусков (сч.96)	31.12.23	Расчетный метод
Инвентаризация расходов будущих периодов (сч.97)	31.12.23	Оценка оставшихся расходов
Инвентаризация основных средств, числящихся на балансе организации (сч.01)	31.12.23	Инвентаризационные описи
Инвентаризация основных средств, взятых в аренду, забалансовый учет (сч.001)	31.12.23	Инвентаризационные описи
Инвентаризация МЦ в эксплуатации забалансовый учет (сч.МЦ04)	31.12.23	Инвентаризационные описи

Расхождения по результатам инвентаризации не выявлены

3. Пояснения к отчетности, расшифровка показателей баланса, отчета о финансовых результатах за 2023г.

3.1. Пояснения к Бухгалтерскому балансу (форма N 1)

Актив баланса.

3.1.1. Строка 1120 Основные средства, тыс. руб.

Основные средства	Сумма на 31.12.23г.	Сумма на 31.12.22г.
Ноутбук Apple Macbook Air M1 13.3, IPS, Apple M1 8 core 16 гб, 512гб SSD, Mac OS, Z12800048серебристый	5	62
Итого	5	62

3.1.2. Строка 1170 Финансовые вложения, тыс. руб.-отсутствуют

3.1.3. Строка 1180 Отложенные налоговые активы тыс. руб., строка 1540 Оценочное обязательство тыс. руб.

Оценочное обязательство (вычитаемая временная разница), формирующее ОНА	На 31.12.2022г.	На 31.12.2023г.	Оборот
Резерв предстоящих отпусков (строка 1540)	171	105	66
Убыток текущего периода в целях НУ	0	1212	-1212

Резерв сомнительных долгов	67	67	0
Итого	238	1384	-1146
Актив (ОНА) строка 1180	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.	Оборот разница строк 1180 гр.5 и гр.4
Резерв предстоящих отпусков	34	21	13
Убыток текущего периода		242	-242
Резерв сомнительных долгов	13	13	0
Итого	47	276	229

3.1.4. Строка 1190 "Прочие внеоборотные активы" отсутствуют

3.1.5. Строка 1210 "Запасы", тыс. руб.

Вид запасов/период	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Объекты недвижимости, предназначенные для продажи	2 340	6538	4947
Объекты недвижимости отгруженные/переданные /полученные, не прошедшие гос. регистрацию права собственности	3 196	3843	
Итого	5 536	10381	4947

На 31.12.2022 года показатель Запасы составил 10 381 тыс. рублей по 6 объектам недвижимости: в 2022г. приобретено 4 объекта на общую сумму 7 185 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022г. два объекта еще остаются на государственной регистрации права собственности, реализован 1 объект (сч.уч.41,45) - общая себестоимость выбывших объектов 2340 тыс. рублей.

На 31.12.2023г показатель Запасы составил 4947 тыс.руб. по 3 объектам недвижимости. Реализовано за период 3 объекта недвижимости, общая себестоимость выбывших объектов составила 5 435 тыс. руб.

3.1.5. К строке 1220 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям": на конец отчетного периода отсутствуют.

3.1.6. К строке 1230 "Дебиторская задолженность" тыс. руб.:

Наименование должника и вид обязательства	Сумма задолженности На 31.12.2021г.			Сумма задолженности На 31.12.2022г.			Сумма задолженности На 31.12.2023г.		
	Общая сумма	Резерв по сом.долгам	Балансовая сумма	Общая сумма	Резерв по сом.долгам	Балансовая сумма	Общая сумма	Резерв по сом.долгам	Балансовая сумма
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные) стр12301	140		140	297		297	410		410

Расчеты с покупателями и заказчиками (услуги оказанные, работы выполненные) стр.12302	34		34	16		16	15		15
Задолженность подотчетных лиц стр.12305									
Расчеты по налогам и сборам стр.12305							15		15
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами стр.12303	196		196	90	67	23	202	67	135
Дебиторская задолженность в составе расходов будущих периодов	14		14	46		46	13		13
итого	384		384	449	67	382	655	67	588

3.1.7. К строке 1240 Финансовые вложения, тыс. руб.

Финансовые вложения	Сумма на 31.12.21г.	Сумма на 31.12.22г.	Сумма на 31.12.23г.
Доля в уставном капитале АО «ИИАСК»	5 280	0	0
Итого	5 280	0	0

В январе 2022г. принято решение о продаже акций АО «ИИАСК» соответственно активы были переквалифицированы в краткосрочные и перенесены в строку 1240 баланса из строки 1170 на 31.12.2021г. В 1 кв.2022г. акции проданы.

3.1.8. К строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты" тыс. руб.:

Период	Касса	Средства в пути	Средства на рублевых счетах	Средства на валютных счетах		
				Вид валюты, курс ЦБ РФ	Сумма в иностранной валюте	Сумма в валюте РФ
На 31.12.2021г.	0	-	2374	-	-	-
На 31.12.2022г.	0	-	3477	-	-	-
На 31.12.2023г.	0	-	4371	-	-	-

3.1.9. К строке 1260 "Прочие оборотные активы", тыс. руб.

Вид прочего оборотного актива	На 31.12.2021г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2023г.
	Сумма по счету учета, тыс. руб.	Сумма по счету учета, тыс. руб.	Сумма по счету учета, тыс. руб.
Расходы будущих периодов счет учета 97	47	82	23
Итого	47	82	23

3.2 Пассив Баланса.

3.2.1. К строке 1310 "Уставный капитал" сформирован суммой в 5 300 тыс. руб. Состав учредителей - 1 юридическое лицо с долей в уставном капитале 100%.

3.2.2. К строке 1320 "Собственные акции, выкупленные у акционеров" — отсутствуют показатели.

3.2.3. К строке 1340 "Переоценка внеоборотных активов" отсутствуют показатели.

3.2.4. К строке 1350 "Добавочный капитал (без переоценки)" отсутствуют показатели.

3.2.6. К строке 1360 "Резервный капитал, тыс. руб.

Показатель	На 31.12.2021г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2023г.
------------	-----------------	-----------------	-----------------

Резервный капитал	334	334	640
Итого	334	334	640

Решением №17 от 15.09.2023г. направлено на увеличение резервного фонда Общества 306 тыс.руб.

3.2.7. К строке 1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" тыс. руб.

статьи	На 31.12.2021г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2023г.
Сформир. чистая прибыль на начало года	881	3444	7775
Прибыль текущего года	5 558	4331	
Убыток подлежащий покрытию	-1 319		971
Отчисление в резервный фонд	-276		306
Дивиденды выплаченные	-1400		2500
Итого	3 444	7775	3998

В 2021 году: 1) распределена чистая прибыль по итогам 2019г. (решение единственного участника №13 от 30.11.21г.): а) 400 000,00 руб. направлено на выплату дивидендов единственному участнику общества АО «ИИАСК», б) 26 654,94 руб. направлено в резервный фонд общества; 2) прибыль прошлых лет в размере 454 516,96 руб. направлена на погашение убытка 2020г. (решение единственного участника №14 от 27.12.21г.); 3) распределена чистая прибыль по итогам 9 месяцев 2021г. (решение единственного участника №15 от 29.12.21г.) – а) 1 000 000,00 руб. направлен на выплату промежуточных дивидендов единственному участнику общества АО «ИИАСК», б) 249 544,9 руб. направлено в резервный фонд общества, в) 864 649,08 руб. направлено на погашение убытка 2020г.

В 2022 г. дивиденды собственнику не выплачивались (решение №16 единственного участника ООО «Доступное жилье» от 29.12.2022г.)

В 2023г. решением №17 от 15.09.2023г. единственного участника ООО «Доступное жилье» распределена чистая прибыль по 2021г.: а) 2 500 000,00. руб. направлен на выплату промежуточных дивидендов единственному участнику общества АО «ИИАСК», б) 306251,39 руб. направлено в резервный фонд общества, в) 256 262,51 руб. направлено на развитие Общества. Полученную чистую прибыль по итогам 2022г. в 2023г. не распределяли (решение №18 от 28.12.2023г.)

Показатели, тыс. руб.	На 31.12.2021г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2023г.
Уставной капитал	5 300	5 300	5 300
Резервный капитал	334	334	640
Нераспред.прибыль/убыток	3 444	7775	3998
Итого	9078	13409	9938

3.2.8. К строке 1410 «Заемные средства», тыс. руб. отсутствуют показатели

3.2.9. К строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства», тыс. руб. отсутствуют показатели

3.2.10. К строке 1430 «Оценочные обязательства», тыс. руб. отсутствуют показатели

3.2.11. К строке 1450 «Прочие обязательства», тыс. руб. отсутствуют показатели

3.2.12. К строке 1510 "Заемные средства", тыс. руб. отсутствуют показатели

3.2.13. К строкам 1520 "Кредиторская задолженность", тыс. руб.

Наименование должника и вид обязательства	На 31.12.2021 г.			На 31.12.2022г.			На 31.12.2023 г.			Примечание
	Сумма по счету учета	Сумма НДС в авансе получено	Итоговая балансовая стоимость	Сумма по счету учета	Сумма НДС в авансе получено	Итоговая балансовая стоимость	Сумма по счету учета	Сумма НДС в авансе получено	Итоговая балансовая стоимость	
Авансы полученные										Остаток аванса незакрытый на

стр.15202										конец периода на конец свернутое сальдо п договору
Задолженность по оказанным работам, услугам, поставленным материалам										Остаток неоплаченных работ, поставок на конец периода в связи т.к. срок оплаты еще не наступил
Расчеты по налогам и сборам	1590		1590	851		851	167		1467	Срок оплаты не наступил на отчетную дату
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами										Срок выплаты не наступил
Итого	1590		1590	851		851	167		167	Задолженность текущая.

3.2.11. К строке 1530 "Доходы будущих периодов" отсутствуют

3.2.12. К строке 1540 "Оценочные обязательства" тыс. руб.

Вид обязательства	На 31.12.2021, тыс. руб.	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2023, тыс. руб.
Сумма предстоящей оплаты отпусков	70	130	81
Сумма начисленных взносов на предстоящую оплату отпусков	21	41	24
Итого	91	171	105

3.2.12. К строке 1550 "Прочие обязательства" отсутствуют

4. Основные показатели деятельности.

4. В отчетном году выручка ООО «Доступное жилье» без учета НДС составила 9 890 тыс. руб. (стр.2110 ф.2) в т.ч.:

4.1.1. По основному виду деятельности «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества – 6 700,00 тыс. руб.

4.1.2. По прочим видам деятельности (оказание услуг)– 3 190 тыс. руб.

Показатели приведены в рублях	2022 год 1-4 кв.			2023 год 1-4 кв.		
	Итого, с НДС	НДС	Итого, без НДС	Итого, с НДС	НДС	Итого, без НДС
Юридическое сопровождение сделки купли-продажи объектов недвижимости	19 025 000,00	3 170 835,76	15 854 164,24	3 720 000,00	620 000,18	3 099 999,82
Юридические услуги	0,00	0,00	0,00	0,00		
Агентское вознаграждение	12 913,10	2 152,18	10 760,92			0,00
Услуги аренды ж/д. недвижимости	30 000,00	0,00	30 000,00	90 000,00		90 000,00
Итого	19 067 913,10	3 172 987,94	15 894 925,16	3 810 000,00	620 000,18	3 189 999,82
Продажа объектов недвижимости	2 430 000,00	0,00	2 430 000,00	6 700 000,00	0,00	6 700 000,00
Итого	2 430 000,00	0,00	2 430 000,00	6 700 000,00	0,00	6 700 000,00
Итого-общее	21 497 913,10	3 172 987,94	18 324 925,16	10 510 000,00	620 000,18	9 889 999,82

4.2.2. Прочие доходы: стр.2310, 2320, 2340 ф.2 тыс. руб.

Вид дохода	2022 г., тыс. руб.	2023 г., тыс. руб.
Проценты к получению (уплате) стр.2320 ф.2	426	365

Прочие доходы, тыс. руб. стр.2340	2022 г.	2023 г.
Прочие доходы и расходы, в том числе:	5609	271
Возврат госпошлины		11

Выплаты по решению суда	328	218
Реализация акций	5280	
Прочее	1	42

4.2.3. Расходы, связанные с производством и реализацией: 13 134 тыс. руб. за 2022 г., 11 570 тыс. руб. за 2023г., в т.ч.:

4.2.3.1. Себестоимость реализованных объектов недвижимости, стр.2120 ф.2

Статья расхода	2022 г., тыс. руб.	2023 г., тыс. руб.
Себестоимость объектов недвижимости	2340	5 435

4.2.3.2. Содержание объектов недвижимости, расходы на продажу строка 2210 ф.2:

Статья расхода	2022 г., тыс. руб.	2023 г., тыс. руб.
Содержание объектов недвижимости, в т.ч:	63	186
Взносы на кап.ремонт, коммунальные расходы	30	99
Налог на имущество	31	80
Земельный налог		1
прочие	2	6

4.2.3.3. Общехозяйственные расходы стр.2220 ф. тыс. руб. в т.ч.:

Статья расхода	2022 г., тыс. руб.	2023 г., тыс. руб.
Оплата труда, страховые взносы	3638	3058
Амортизация	58	58
Аренда нежилых помещений	304	301
Расходы по управлению	5273	1923
Резерв на оплату предстоящих отпусков	324	292
Ввод в эксплуатацию компьютерной, оргтехники,	457	70
Канцтовары, хозинвентарь	532	52
Программное обеспечение, расходы по ТКС	62	74
Почтовые расходы	4	2
Подписка, консульт.базы	59	113
Прочие	20	6
Итого	10731	5949

4.3. Проценты к уплате, строка 2330 ф.2. тыс. руб., в т.ч.:

Статья расхода	2022 г., тыс. руб.	2023 г., тыс. руб.
Проценты к получению (уплате), строка 2320 ф.2	16	-

4.4. Прочие расходы, строка 2350 ф.2. тыс. руб., в т.ч.:

Статья расхода	2022г., тыс. руб.	2023г., тыс. руб.
Прочие расходы, в том числе	5770	156
Расходы, непринимаемые к НУ	104	56
Прочие непринимаемые к НУ(НДС, госпошлина)	25	
Расходы, связанные с реализацией акций	41	-

Материальная помощь, взносы с материальной помощи	16	53
Расходы по безвозмездной передаче имущества	22	3
Внереализационные расходы	386	100
Госпошлина за совершение юридических действий, услуги нотариуса	38	72
Прочие расходы	6	
Услуги оценки, участие в торгах	-	6
Резерв по сомнительным долгам	67	-
Списание безнадежной дебиторской задолженности	253	-
Услуги банка	22	22
Реализация акций	5280	-

4.5. Отложенный налог на прибыль, строка 2412 ф.2. в т.ч.:

Показатель	2022 г., тыс. руб.	2023 г., тыс. руб.
Изменение ОНА	29	229
Резерв предстоящих отпусков	16	-13
Резервы сомнительных долгов	13	-
Убыток текущего периода	-	242
Дебиторская задолженность	-	-
Изменение ОНО	-	-
Отгруженный товар	-	-
Итого	29	229

5. Оценка стоимости чистых активов.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря отчетного года составила 9 938 тыс. рублей.

Наименование показателя, тыс. руб.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Основные средства	5	62
Финансовые вложения долгосрочные		0
Отложенные налоговые активы	276	47
Прочие внеоборотные активы		
Запасы	4947	10 381
Дебиторская задолженность*	588	382
Финансовые вложения краткосрочные		
Денежные средства и денежные эквиваленты	4371	3 477
Прочие оборотные активы	23	82
ИТОГО активы	10 210	14 431
Заемные средства краткосрочные		
Отложенные налоговые обязательства		
Кредиторская задолженность	167	851
Оценочные обязательства краткосрочные	105	171
ИТОГО пассивы	272	1 022

Стоимость чистых активов	9 938	13 409
--------------------------	-------	--------

6. Связанные стороны.

АО «ИИАСК» является 100% учредителем ООО «Доступное жилье» и управляющей компанией по Договору об управлении.

В 2023г. по действующим договорам: Договор №1-ГД от 04.12.2014г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа оказаны услуги в объеме 2 280 000,00 руб. По состоянию на 31.12.2023г. задолженность ООО «Доступное жилье» перед АО «ИИАСК» отсутствует.

В 2023г. ООО «Доступное жилье» выплатило АО «ИИАСК» дивиденды по итогам работы за 2021г. в размере 2 500 000,00 руб.

7. Бенефициарных владельцев не выявлено.

8. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

Описание существенных событий, способных повлиять на результаты финансово-хозяйственной деятельности общества после отчетной даты.

В феврале 2022 года Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России. Существенное влияние на деятельность Общества в 2023г. выше обозначенные обстоятельства не оказали. На момент подписания данной отчетности, по оценкам Руководства Общества, описанные обстоятельства не ставят под сомнение непрерывность деятельности организации. Руководство Общества рассматривает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты.

Генеральный директор

ООО «Доступное жилье»

«22» февраля 2024 г.



/Алексеев Ю.В.