

**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		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-



### 1.5. 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.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Морилев Максим  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.



**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	5240	за 2023г.	78	-	(78)	-	-
	5250	за 2022г.	23 095	-	(23 016)	-	78
в том числе:							
Сеть водоснабжения 18:26:000000:10409	5241	за 2023г.	39	-	39	-	-
	5251	за 2022г.	39	-	-	-	39
Сеть водоснабжения 18:26:000000:10421	5242	за 2023г.	39	-	39	-	-
	5252	за 2022г.	39	-	-	-	39
Лифт	5243	за 2023г.	1	-	1	-	-
	5253	за 2022г.	1	-	-	-	1
Земельный участок 1/4 доли 18:26:020305:18	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	1 278	-	1 278	-	-
Земельный участок 18:26:020305:5	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	6 922	-	6 922	-	-
Земельный участок 18:26:020305:10	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	5 972	-	5 972	-	-
Земельный участок 18:26:020305:25	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	4 422	-	4 422	-	-
Земельный участок 3/4 доли 18:26:020305:18	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	4 422	-	4 422	-	-

**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	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	-	13 522	-
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	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Морилев Максим  
Анатолевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

**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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	434 555	(434 555)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	66 000	-	159 000	(225 000)	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	394 473	(394 473)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	66 000	-	159 000	(225 000)	-	-	-	-	-	-
Паи и акции	5307	за 2023г.	-	-	40 082	(40 082)	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	434 555	(434 555)	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	66 000	-	159 000	(225 000)	-	-	-	-	-	-

**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 продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Морилев Максим  
Анатольевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.  
\_\_\_\_\_



**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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Морилев Максим  
Анатольевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

21 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 долго- в краткосрочную 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 062 204	-	282 328	-	(816 928)	(46)	(82)	-	127	176	527 861	(1 069)	-
	5530	за 2022г.	713 051	-	903 847	-	(571 538)	(4)	-	-	5 369	11 478	1 062 204	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	1 023 025	-	257 211	-	(786 730)	-	(82)	-	-	-	493 505	-	-
	5531	за 2022г.	658 546	-	899 726	-	(535 247)	-	-	-	-	-	1 023 025	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	349	-	-	-	(289)	(46)	-	-	-	-	14	-	-
	5532	за 2022г.	353	-	-	-	(1)	(4)	-	-	-	-	349	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	38 831	-	25 117	-	(29 909)	-	-	-	127	176	34 342	-	-
	5533	за 2022г.	54 152	-	4 121	-	(36 290)	-	-	-	5 369	11 478	38 831	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 062 204	-	282 328	-	(816 928)	(46)	(82)	X	127	176	527 861	(1 069)	-
	5520	за 2022г.	713 051	-	903 847	-	(571 538)	(4)	-	X	5 369	11 478	1 062 204	-	-

## 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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	356 158	11 051	-	(367 208)	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	494 664	236 077	-	(374 583)	-	-	-	-	356 158
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	356 158	11 051	-	(367 208)	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	494 664	202 030	-	(340 536)	-	-	-	-	356 158
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	34 047	-	(34 047)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	30 009	10 974	1 558	(28 127)	-	-	127	176	14 718
	5580	за 2022г.	177 354	9 469	14 758	(188 414)	(4)	-	5 369	11 478	30 009
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	101	298	-	(94)	-	-	125	-	429
	5581	за 2022г.	113 337	83	-	(113 320)	-	-	-	-	101
авансы полученные	5562	за 2023г.	2 129	-	-	(2 129)	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	2 129	-	-	-	-	-	-	2 129
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	95	156	89	(95)	-	-	-	-	245
	5583	за 2022г.	5 938	(2 591)	1 936	(7 180)	-	-	-	1 992	95
кредиты	5564	за 2023г.	12 075	-	1 468	(13 543)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	7 358	-	8 420	(3 703)	-	-	-	-	12 075
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	4 402	(4 402)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	15 611	10 521	-	(12 266)	-	-	2	176	14 044
	5586	за 2022г.	50 720	9 848	-	(59 808)	(4)	-	5 369	9 486	15 611
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	386 167	22 025	1 558	(395 335)	-	X	127	176	14 718
	5570	за 2022г.	672 018	245 546	14 758	(562 997)	(4)	X	5 369	11 478	386 167

**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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Морилев Максим  
Анатольевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	131	482
Расходы на оплату труда	5620	686	600
Отчисления на социальные нужды	5630	185	150
Амортизация	5640	166	284
Прочие затраты	5650	18 286	68 458
Итого по элементам	5660	19 454	69 974
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	19 454	69 974

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Морилев Максим  
Анатольевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

21 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	24	39	(27)	-	36

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Морилев Максим  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

21 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	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
о последующей ипотеке 378/109-21 от 15.06.21г	5811	-	5 635	5 635
об ипотеке 379/109-21 от 10.06.21г	5812	-	1	1
об ипотеке 767/188-20 от 19.02.21г	5813	-	-	8 000

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Морилев Максим  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

**9. Государственная помощь**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Морилев Максим  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Южная"**  
**за 2023 год**

**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "Южная» (далее «Общество») создано в 2010 году.

Свидетельство о государственной регистрации серия 18 № 002790908  
ОГРН 1101840001042

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 18 № 003186558  
ИНН /КПП 1833055334 / 184001001

Юридический адрес: 426039, г. Ижевск, ул. Буммашевская, 7а, пом. 3

Фактический адрес: 426039, г. Ижевск, ул. Буммашевская, 7а, пом. 3

Инспекция Федеральной налоговой службы: Управление Федеральной налоговой службы по Удмуртской Республике, код инспекции 1800

Уставный капитал общества 40 000 000,00 руб. Полностью оплачен.

По состоянию на 31.12.2023 владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:  
- Морилев Сергей Анатольевич (100%)

Основным видом деятельности общества является «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» ОКВЭД 71.12.2

В 2023 году Общество осуществляло свою деятельность на основании выданного Разрешения на строительство №18-ру18303000-58-2018 от 28.06.2018 года

В составе Общества 1 обособленное подразделение без выделения на отдельный баланс.

Среднесписочная численность персонала организации в 2023 году составила 2 человека.

Органом управления Общества согласно Уставу является общее собрание участников Общества.

Функции единоличного исполнительного органа в 2023 году исполнял Директор Морилев Максим Анатольевич.

**II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

## Основные положения учетной политики

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

На основании п. 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» амортизация основных средств начисляется линейным способом.

При отпуске запасов их себестоимость рассчитывается по средней себестоимости (п. 36 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Организация является застройщиком многоквартирных жилых домов. Затраты, связанные со строительством многоквартирных жилых домов, отражаются на счете 20 «Основное производство». И такие затраты отражаются в бухгалтерском балансе в составе оборотных средств по коду строки 1210 «Запасы».

Финансовый результат (экономия) по строительству многоквартирных жилых домов определяется на дату передачи последнего объекта долевого строительства участникам долевого строительства.

По строке 1550 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражаются обязательства по договорам долевого участия в строительстве.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов отражаются следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные), со сроком погашения до трех месяцев, а также займы, когда срок и порядок возврата заемщиком полученной суммы займа (например, возврат по первому требованию займодавца) позволяют отнести данный заем к денежным эквивалентам.

## Изменение учетной политики

Существенные изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2023 год не вносились.

## Раскрытие существенных показателей

ООО «Специализированный застройщик "Южная» является заказчиком-застройщиком при строительстве «Комплекс многоквартирных жилых домов по ул.Районная в Индустриальном районе г.Ижевска». Разрешение на строительство №18-ru18303000-58-2018 получено 28.06.2018 года, срок действия которого до 28.08.2023 года. Строительство осуществляется в 3 этапа.

Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию 1-го этапа строительства получено 31.03.2021 года № 18-ru18303000-58-2018.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 2-го этапа строительства получено 27.01.2022 года № 18-ru18303000-58-2018.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 3-го этапа строительства получено 16.03.2023 года № 18-18:26-05-2023.

Застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиками эскроу счета. Жилищное строительство ведется подрядным способом за счет целевых средств. Строительство многоквартирных домов носит долгосрочный характер. Затраты собираются отдельно по каждому объекту строительства. Экономия от строительства определяется как разница между полученными от участников долевого строительства средствами целевого финансирования и той частью средств участников, которые фактически были использованы на строительство, в том числе услуги (расходы) застройщика.

### III. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества;
- зависимые Общества;
- управленческий персонал и основные владельцы Общества;
- участники совместной деятельности;
- прочие связанные стороны.

Общество не имеет дочерних обществ, а также не является участником совместной деятельности.

#### Зависимые общества

Информация об операциях с зависимыми обществами:

Содержание операции	Объем операций <sup>1</sup>	Объем погашенной задолженности	Задолженность на конец года <sup>2</sup>	руб.	
				Резерв по сомнительным долгам <sup>3</sup>	Списано дебиторской задолженности <sup>4</sup>
Выдача займа	68 442 578,05	68 442 578,05	0	0	0

Общество признается для ООО зависимым, если последнее имеет в нем более 20% голосующих акций/долей.

<sup>1</sup> Указывается объем отгрузок, предоставленных услуг, выданных займов. Объемы расчетных операций (по погашению задолженности) в данном разделе не приводятся. «+» - дебиторская, «-» - кредиторская.

<sup>2</sup> «+» - дебиторская (с учетом уменьшения на сумму резерва по сомнительным долгам), «-» - кредиторская.

<sup>3</sup> На конец отчетного периода.

<sup>4</sup> Списанная за отчетный период дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включая списание за счет резерва по сомнительным долгам.

## Управленческий персонал и основные владельцы Общества

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

Показатель	2023 год
Краткосрочные вознаграждения	269 732,88 руб.
Долгосрочные вознаграждения	-

Краткосрочные вознаграждения включают оплату труда за соответствующий отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск в пользу основного управленческого персонала.

Долгосрочные вознаграждения включают суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты.

## Основные владельцы

Информация об операциях с собственниками Общества:

Содержание операции	Реализовано за отчетный период	Получена оплата за отчетный период	По состоянию на 31.12.2023г	
			Задолженность покупателя	Остаток предоплаты
Продажа доли в уставном капитале (Общество – продавец)	10 000 руб.	10 000 руб.	0	0

## Прочие связанные стороны

Информация об операциях со связанными сторонами на основании общего учредителя:

Содержание операции	Объем операций в отчетном периоде <sup>5</sup> , руб.	Объем погашенной задолженности, руб.	Задолженность на конец года <sup>6</sup>	Резерв по сомнительным долгам <sup>7</sup>	Списано дебиторской задолженности <sup>8</sup>
Реализация (Общество – продавец)	70 000 000,00	79 250 000,00	0	0	0

Бенефициарный владелец общества Морилев Сергей Анатольевич  
ИНН 183402509936.

<sup>5</sup> Указывается объем отгрузок, предоставленных услуг, выданных займов. Объемы расчетных операций (по погашению задолженности) в данном разделе не приводятся. «+» - дебиторская, «-» - кредиторская.

<sup>6</sup> «+» - дебиторская (с учетом уменьшения на сумму резерва по сомнительным долгам), «-» - кредиторская.

<sup>7</sup> На конец отчетного периода.

<sup>8</sup> Списанная за отчетный период дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включая списание за счет резерва по сомнительным долгам.

#### **IV. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «Южная» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «Южная» в обозримом периоде будет не существенным, а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке, в том числе с возможным изменением цен на жильё. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

#### **V. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

ООО «Специализированный застройщик «Южная» не является участником судебных разбирательств.

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

**Директор**

\_\_\_\_\_

**Морилов М.А.**

М.П.

**21.02.2024г**