

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«АРТ ГРУПП»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «АРТ ГРУПП» (ОГРН 1202300030701, 350049, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. им. Воровского д. 103, оф. 18), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АРТ ГРУПП» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и единственным участником аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего,

информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

«06» марта 2024 года

Директор ООО АК «ЭкСо»,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21206058107)



Кубатаева Светлана Гаруновна

Аудиторская организация:

ООО АК «ЭкСо»,

350033, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская дамба д. 4 офис 505

ОГРН 1212300036200, член Саморегулируемой организации auditors

Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 12106138195

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды	
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТ ГРУПП"	Форма по ОКУД		0710001	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		2308273325	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКПО	31	12	2023
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС		44509526	
Местонахождение (адрес) 350049, Краснодарский край, Краснодар г, им. Воровского ул, дом 103, офис 18	по ОКЕИ		12300	16
			384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО Аудиторская компания «Экспертный совет»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	2310225417
ОГРН/ ОГРНИП	1212300036200

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 636	7 209	434
	в том числе:				
	арендные обязательства	1151	136	4 350	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	30 860	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	71	2 124	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	33 567	9 333	434
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	531 590	121 310
	в том числе:				
	незавершенное строительство МКД	1211	-	531 590	121 310
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	1 500
	Дебиторская задолженность	1230	3 394	1 393	6 277
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 523
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	501	24
	в том числе:				
	аккредитив	1251	-	429	-
	Прочие оборотные активы	1260	207	72	7

Итого по разделу II	1200	3 602	533 556	130 641
БАЛАНС	1600	37 169	542 889	131 075

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 875	(8 942)	(282)
	Итого по разделу III	1300	8 885	(8 932)	(272)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	27 309	170 202	97 552
	в том числе:				
	проценты по полученным займам	1411	1 081	10 767	1 422
	Отложенные налоговые обязательства	1420	148	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	67	4 350	-
	в том числе:				
	арендные обязательства	1451	67	4 350	-
	Итого по разделу IV	1400	27 524	174 552	97 552
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	427	192 908	-
	в том числе:				
	проценты по кредиту и займам	1511	344	3 229	-
	Кредиторская задолженность	1520	47	183 403	33 795
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	286	958	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	760	377 269	33 795
	БАЛАНС	1700	37 169	542 889	131 075



Мартиросян Артур
Юрикович
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТ ГРУПП"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)
 Форма по ОКУД
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД 2
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
44509526		
2308273325		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	506 736	-
	Себестоимость продаж	2120	(388 057)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	118 679	-
	Коммерческие расходы	2210	(76 341)	-
	Управленческие расходы	2220	(17 284)	(958)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	25 054	(958)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 041	-
	Проценты к уплате	2330	(3 660)	(9 345)
	Прочие доходы	2340	349	16
	Прочие расходы	2350	(1 380)	(330)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	22 404	(10 617)
	Налог на прибыль	2410	(4 587)	2 124
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 386)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 201)	2 124
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	17 817	(8 493)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	(167)
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	17 817	(8 660)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Мартirosян Артур
Юрикович**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
44509526	
2308273325	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "АРТ ГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(282)	(272)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(8 660)	(8 660)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(8 493)	(8 493)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

перевод ос в малоценное оборудование	3228	-	-	-	-	(167)	(167)
--------------------------------------	------	---	---	---	---	-------	-------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	(8 942)	(8 932)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	17 817	17 817
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	17 817	17 817
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	8 875	8 885

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	(272)	(8 660)	-	(8 932)
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(272)	(8 660)	-	(8 932)
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(282)	(8 660)	-	(8 942)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(282)	(8 660)	-	(8 942)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	8 885	(8 932)	(272)



Мартirosян Артур Юрикович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТ ГРУПП"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 по ОКВЭД 2
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
44509526		
2308273325		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	454 691	4 094
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	450 677	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат от поставщиков	4114	1 592	4 021
внутреннее перемещение денежных средств	4115	350	73
прочие поступления	4119	2 072	-
Платежи - всего	4120	(273 922)	(258 101)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(252 131)	(242 685)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 817)	(6 887)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 084)	-
налога на прибыль организаций	4124	(6 161)	-
внутреннее перемещение денежных средств	4125	(350)	-
прочие платежи	4129	(3 379)	(8 529)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	180 769	(254 007)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	51 043	1 800
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	51 043	1 800
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(80 245)	(130 300)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(80 245)	(300)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(130 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(29 202)	(128 500)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	42 062	519 375
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	41 677	259 804
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
получение кредита с аккредитива на расчетный счет	4315	385	129 571
пополнение аккредитива	4316	-	130 000
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(194 129)	(136 391)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(193 700)	(6 820)
списание с аккредитива	4324	(429)	(129 571)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(152 067)	382 984
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(500)	477
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	501	24
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1	501
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Мартirosян Артур
Юрикович
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			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.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего							
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
Мартirosян Артур
Юрикович

(подпись)
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

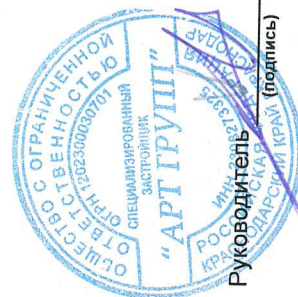
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	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	за 2023г.		за 2022г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
		в том числе:			
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	-	-	-
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	-	-	-



Мартirosян Артур
Юрикович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 февраля 2024 г.

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				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



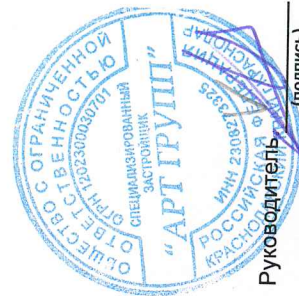
Руководитель _____
(подпись)

Мартirosян Артур Юрикович
_____ (расшифровка подписи)

26 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Мартirosян Артур
Юрикович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам									
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по 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:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 504	(111)	483 922	-	-	-	-	(482 032)	-	(111)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5530	за 2022г.	6 277	-	1 154	-	-	-	-	(5 927)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 394
в том числе:	5511	за 2023г.	16	-	465 549	-	-	-	-	(465 267)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	298
	5531	за 2022г.	-	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	1 354	(111)	7 050	-	-	-	-	(8 214)	-	(111)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190
	5532	за 2022г.	6 273	-	1 004	-	-	-	-	(5 927)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 354
Авансы выданные	5513	за 2023г.	134	-	11 323	-	-	-	-	(8 551)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 906
	5533	за 2022г.	-	-	134	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 504	(111)	483 922	-	-	-	-	(482 032)	-	(111)	-	-	X	-	-	-	-	-	-	3 394
	5520	за 2022г.	6 277	-	1 154	-	-	-	-	(5 927)	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	1 504

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

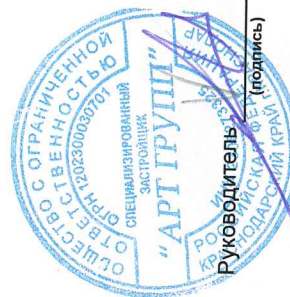
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	170 202	43 305	-	(186 198)	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	97 552	70 125	9 345	(6 820)	-	-	-	-	-	27 309
прочая	5554	за 2023г.	4 350	115	-	(4 398)	-	-	-	-	-	170 202
	5574	за 2022г.	-	4 350	-	-	-	-	-	-	-	67
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 350
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	377 269	16 420	-	(392 931)	-	-	-	X	X	-
	5580	за 2022г.	33 795	344 317	3 229	(4 072)	-	-	-	2	-	760
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	181 046	10 324	-	(191 360)	-	-	-	-	-	10
	5581	за 2022г.	33 747	151 323	-	(4 024)	-	-	-	-	-	181 046
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3	3 803	-	(3 806)	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	48	3	-	(48)	-	-	-	2	-	2
кредиты	5564	за 2023г.	192 908	1 604	-	(194 512)	-	-	-	-	-	3
	5584	за 2022г.	-	189 679	3 229	-	-	-	-	-	-	192 908
займы	5565	за 2023г.	-	427	-	-	-	-	-	-	-	427
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	2 354	35	-	(2 354)	-	-	-	-	-	35
	5586	за 2022г.	-	2 354	-	-	-	-	-	-	-	2 354
резерв на отпуск	5567	за 2023г.	958	227	-	(899)	-	-	-	X	X	286
	5587	за 2022г.	-	958	-	-	-	-	-	X	X	958
Итого	5550	за 2023г.	377 269	16 420	-	(392 931)	-	-	-	X	X	760
	5570	за 2022г.	33 795	344 317	3 229	(4 072)	-	-	-	X	-	377 269

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	-	-	-



Мартirosян Артур
Юрикович
(расшифровка подписи)

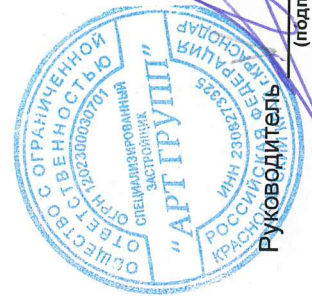
Руководитель (подпись)
Юрикович Артур

26 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 490	-
Расходы на оплату труда	5620	6 972	802
Отчисления на социальные нужды	5630	1 365	156
Амортизация	5640	1 040	-
Прочие затраты	5650	5 417	-
Итого по элементам	5660	17 284	958
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	17 284	958

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

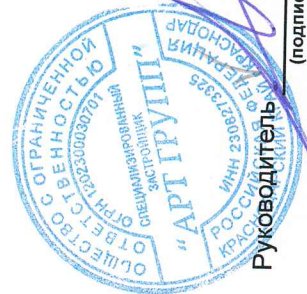


Руководитель
Мартirosян Артур Юрикович
(расшифровка подписи)

26 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	958	228	(899)	-	286



Мартirosян Артур
Юрикович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 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	-	173 934	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель (подпись)
 Мартиросян Артур Юрикович
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено 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					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Мартirosян Артур
Юрикович
(расшифровка подписи)

Руководитель
Юрикович
(подпись)

26 февраля 2024 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРТ ГРУПП»

ИНН 2308273325 КПП 230801001 ОГРН 1202300030701

Адрес: 350049, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Воровского, д. 103, оф. 18.

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

1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «АРТ ГРУПП».

Сокращенное наименование – ООО специализированный застройщик «АРТ ГРУПП»

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Воровского, д. 103, оф. 18.

Почтовый адрес Общества: Российская Федерация, 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Воровского, д. 103, оф. 18.

Регистрация Общества

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «АРТ ГРУПП» было создано 16 июня 2020 года Протоколом общего собрания учредителей от 10 июня 2020 года. ООО специализированный застройщик «АРТ ГРУПП», ИНН 2308273325, КПП 230801001, ОГРН 1202300030701 зарегистрировано 16 июня 2020 г. МИФНС России № 16 по Краснодарскому краю.

Органы управления Общества

Единоличный исполнительный орган общества

Единоличным исполнительным органом общества и единственным участником является Генеральный директор Мартиросян Артур Юрикович. Лицо, ответственное за организацию и осуществление внутреннего контроля и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности – Генеральный директор Мартиросян Артур Юрикович.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление в Обществе

Лицом, отвечающим за корпоративное управление в Организации, в том числе осуществляющим надзор за составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности является Генеральный директор Мартиросян Артур Юрикович.

Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества на 31.12.2023 г. равен 10 000 рублей. Уставный капитал полностью оплачен.

Описание деятельности Общества

Основным видом деятельности является: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Действующих лицензий Общество не имеет.

В течение 2023 г. Общество осуществляло продажу построенных жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Краснодар, ул. им. Сорока А.М. 7, кадастровый номер земельного участка 23:43:0143021:4139, Разрешение на строительство № RU 23306000-4325-р-2015 от 25.12.2015 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено 28.12.2022 г.

Строительство осуществлялось в том числе за счет кредитных средств по Договору N 520B007NX об открытии невозобновляемой кредитной линии от 27.07.2022 г. ПАО Сбербанк. Кредит погашен в полном объеме, эскроу-счета раскрыты в 2023 г.

Филиалы и представительства (территориально обособленные подразделения)

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

Численность работников Общества

Среднесписочная численность персонала общества по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 8 человек.

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 г. составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При формировании настоящей бухгалтерской отчетности Организации применялись принципы имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики Организации, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Бухгалтерский учет ведется с применением компьютерной техники-программы «1С:Предприятие 8.3»

У Организации отсутствуют планы по прекращению деятельности в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетной датой.

2. Существенные аспекты учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета (далее-Учетная политика), утверждена приказом Организации от 28.12.2021 г. № 1У «Об утверждении учетной политики ООО специализированный застройщик "АРТ ГРУПП" на 2023 год.

Бухгалтерский учет в Организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1. Основные средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет (счет учета 012).

Срок полезного использования объекта ОС устанавливается как период, в течение которого использование объекта ОС будет приносить экономические выгоды организации (ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.);

В учете выделяются следующие группы однородных объектов основных средств:

- здания, строения, помещения;
- земельные участки;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- и другие, определенные экономическим субъектом.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка ОС не производится.

Амортизация по объектам ОС начисляется ежемесячно.

Начисление амортизации по объекту ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации по объекту ОС прекращается с первого числа, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта.

Амортизация по объектам ОС, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом.

Классификация капитальных вложений осуществляется:

-единицей учета капитальных вложений является приобретаемый объект основных средств.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки), если период отсрочки составляет (п. 12 ФСБУ 26/2020) период, превышающий 12 месяцев;

В капитальные вложения не включаются затраты, поименованные в п.16 ФСБУ 26/2020

Управленческие расходы не включаются в капитальные вложения.

2.2.Запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая ТЗР, отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете.

Разные виды запасов учитываются обособленно. Группировка активов производится по специфике использования на каждом цикле производства. Запасы распределены по группам:

- незавершенное производство/строительство;
- объекты интеллектуальной собственности для продажи;
- недвижимость для продажи;
- покупные товары для перепродажи;
- готовая продукция отгруженная;
- готовая продукция на складе;
- сырье и материалы;
- спецодежда, спецоснастка, тара и пр.

Резерв под обесценение материалов, товаров в 2023 г. не создавался.

2.3.Учет затрат. Незавершенное производство

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- агентское вознаграждение (риэлторские услуги);
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация ОС;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26, в течение хода строительства объектов недвижимости и до последнего календарного дня месяца, в котором объект недвижимости введен в эксплуатацию, ежемесячно списываются в счет 08.03.1 «Содержание службы заказчика-

застройщика». В последний календарный день месяца, в котором объект недвижимости введен в эксплуатацию, счет 08.03.1 списывается в счет 08.03.2 «Себестоимость МКД».

В составе прямых расходов отражаются:

Расходы на содержание службы заказчика-застройщика в ходе строительства;

Расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;

Расходы на оплату работ субподрядчиков, подрядчиков, поставщиков, генерального подрядчика;

Расходы, связанные с получением финансирования на строительство объектов недвижимости (кредиты, проценты, аккредитивы, комиссии банка, плата за резервирование, расходы на субсидирование и иные платежи в рамках кредитного договора);

Другие расходы, непосредственно связанные с ходом строительства объектов недвижимости.

Незавершенное производство и готовую продукцию в массовом и серийном производстве оценивается: в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат;

При единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

Незавершенное строительство отражается на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» в разрезе объектов недвижимости и/или литеров. Счет учета 08.03 списывается в счет 08.03.2 в последний календарный день месяца, в котором объект недвижимости введен в эксплуатацию.

Косвенные расходы распределяются на основное производство ежеквартально пропорционально прямым затратам. Затраты производственные в отчетном году, выход продукции по которым будет получен в следующем году, учитывается на отдельном счете, как незавершенное производство, и отражается на балансе по фактической себестоимости.

2.4. Финансовые вложения

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.5. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Дебиторская задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов по сомнительным долгам.

Такие резервы представляют собой консервативную оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленные резервы по сомнительным долгам относятся на прочие расходы.

Нереальная к взысканию дебиторская задолженность списывается с баланса по мере признания её таковой и учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Если дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение в течение 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация указанной дебиторской и кредиторской задолженности краткосрочную. На конец отчетного периода такая дебиторская и кредиторская задолженность отражается в составе краткосрочной.

2.6. Займы и кредиты полученные

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся процентов к уплате на конец отчетного периода согласно условиям договоров.

Проценты по полученным займам и кредитам начисляются Обществом в соответствии с порядком, установленным в договоре займа или кредитном договоре, и признаются прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления, за исключением процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива.

Обязательства по займам и кредитам, отражаемые в бухгалтерском учете как долгосрочные и предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской отчетности отчетного года отражаются в составе краткосрочных.

2.7. Оценочные обязательства и условные обязательства

Общество создает оценочные обязательства в отношении сотрудников на выплату ежегодных отпусков. Суммы начисленных за отчетный период оценочных обязательств относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Общество создает оценочные обязательства на выплату вознаграждения по итогам выполнения долгосрочных показателей эффективности. Величина оценочных обязательств на конец отчетного года определена исходя из расчётной суммы предстоящих расходов на выплату указанного вознаграждения по окончании цикла программы вознаграждения. Суммы начисленных за отчетный период оценочных обязательств относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Оценочные обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам признаются в случаях, если отток экономических выгод вероятен. Суммы признанного оценочного обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам относятся на прочие расходы.

2.8. Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

При получении имущества в аренду организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

2.9. Доходы и расходы

Доходы и расходы учитываются методом начисления.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается экономия по ДДУ с применением эскроу-счетов, выручка по ДДУ без применения эскроу-счетов, заключенным после ввода в эксплуатацию, доплата по ДДУ за увеличение площади построенных объектов, выручка по договорам купли-продажи объектов недвижимости.

Доходы в виде экономии по ДДУ с использованием эскроу-счетов отражаются на дату постановления на кадастровый учет объекта недвижимости. Доходы по ДДУ, заключенным после даты ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, учитываются в момент подписания акта приема-передачи недвижимости с покупателем/дольщиком. Доходы в виде доплаты по ДДУ в случае увеличения площади построенного объекта недвижимости учитываются на дату подписания уведомления/дополнительного соглашения дольщика о таком увеличении.

Реализация объектов недвижимости по ДДУ с использованием эскроу-счетов отражается в учете на дату раскрытия последнего эскроу-счета на счете 86.03 в корреспонденции со счетом 76.ЭС.

Денежные средства, поступившие на эскроу-счета дольщиков в течение хода строительства, отражаются на забалансовом счете 008.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Расходы (себестоимость) по ДДУ с использованием эскроу-счетов отражаются на дату постановки на кадастровый учет объекта недвижимости. Расходы (себестоимость) по ДДУ, заключенным после даты ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, учитываются в момент подписания акта приема-передачи недвижимости с покупателем/дольщиком. Расходы (себестоимость) по объектам недвижимости, реализованным без заключения ДДУ, учитываются по мере их реализации.

2.10. Расчет налога на прибыль

Расчет по налогу на прибыль, формируется ежеквартально по фактическим данным нарастающим итогом с начала года.

2.11. Изменения в учетную политику

Изменения в учетную политику в течение 2023 г. не вносились.

2.12. Информация о формировании отчета о движении денежных средств

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- открытые аккредитивы в рамках;
- 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, а также векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

3. Информация о системе внутреннего контроля и характеристика ее состояния

Основной целью внутреннего контроля является предупреждение рисков и финансово-хозяйственной деятельности Организации, своевременное принятие мер по их устранению, выявление и мобилизация внутривозможностей и резервов получения прибыли и оказание содействия руководству Организации в эффективном выполнении управленческих функций.

Внутренний контроль осуществляется службой по внутреннему контролю.

4. Раскрытие существенных показателей форм бухгалтерской отчетности

Раскрытие существенных показателей годовой (финансовой) отчетности производится исходя из общих правил формирования бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с российским законодательством.

4.1. Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение запасов приведено в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» раздела 2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Группа основных средств	Остаточная стоимость по состоянию на
-------------------------	--------------------------------------

	(тыс. руб.)	
	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Здания	-	-
Сооружения	-	-
Машины и оборудование	-	-
Земельные участки	2 500	2 500
Прочие основные средства	-	359
Оборудование к установке	-	-
Арендованное имущество	136	4 350
ИТОГО:	2 636	7 209

Признаков обесценивания ОС на 31.12.2023 г. не выявлено.

4.2. Финансовые вложения (строка 1170 бухгалтерского баланса) :

Контрагент	Сумма по состоянию на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2022 г., тыс. руб.
АРТКАПИТАЛГРУПП ООО СЗ Договор процентного займа №1 от 07.04.2023 (7,5%)	5 545	-
АРТСТРОЙИНВЕСТ СЗ ООО Договор процентного займа №5 от 02.05.2023 (7,5%)	5 802	-
АРТСТРОЙКВАРТАЛ ООО СЗ Договор процентного займа №1 от 20.04.2023 (7,5%)	6 033	-
АРТСТРОЙКОМПЛЕКС СЗ ООО Договор процентного займа №8 от 10.05.2023 (7,5%)	8 989	-
АРТСТРОЙМОНОЛИТ ООО СЗ Договор процентного займа №1 от 07.04.2023 (7,5%)	976	-
АРТСТРОЙЮГ ООО СЗ Договор процентного займа №7 от 03.05.2023 (7,5%)	541	-
Макалкин Александр Сергеевич ИП Договор процентного займа №2 от 27.04.2023 (7,5%)	829	-
МИДГАРД ООО Договор процентного займа № 4 от 07.02.2023 (7,5%)	650	-
УШАКОВ ЭДУАРД ВЯЧЕСЛАВОВИЧ ИП Договор процентного займа №3 от 27.04.2023 (7,5%)	935	-
ЧУДЕСА ООО Договор процентного займа №4 от 27.04.2023 (7,5%)	560	-
ИТОГО:	30 859	-

4.3. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют. По состоянию на 31.12.2022 г. прочие внеоборотные активы отсутствуют. В течение 2023 г. обороты отсутствуют.

4.4. Запасы (строка 1210 Бухгалтерского баланса):

п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2022 г., тыс. руб.
1	10.07 Материалы, переданные в переработку	-	-
2	10.08 Строительные материалы	-	-
3	08.03 Незавершенное строительство	-	531 590
	ИТОГО:	-	531 590

По состоянию на 31.12.2023 г. запасы отсутствуют. В течение 2023 г. обороты по счету 08.03 составили 531 590 тыс. руб. Затраты на строительство списаны при расчете финансового результата в 2023 г.

4.5. Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение дебиторской задолженности приведено в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» раздела 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2022 г., тыс. руб.
1	Расчеты с покупателями и заказчиками	297	16
2	Расчеты с поставщиками (авансы выданные)	190	1 354
3	Расчеты по налогам и сборам	1 122	134
4	Прочие расчеты (проценты по выданным займам)	1 785	-
5	Резервы по сомнительным долгам	-	- 111
	ИТОГО:	3 394	1 393

Дебиторская задолженность не является просроченной, резерв по сомнительным долгам в 2023 г. не создавался, по причине отсутствия сомнительной задолженности.

4.6. Финансовые вложения (строка 1240 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют. По состоянию на 31.12.2022 г. финансовые вложения отсутствуют. В течение 2023 г. обороты отсутствуют.

4.7. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)

Счет	Сумма по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.
40702810426020007660, ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	-	13
40702810730000046949, КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК	1	59
ИТОГО:	1	72

Показатели	Сумма по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2022г., тыс. руб.
Аккредитив	-	429
ИТОГО:	-	429

Аккредитив в 2023 г. закрыт.

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2023г. составляет 998,29 руб., по состоянию на 31.12.2022г. составляет 501 237,34 руб., по состоянию на 31.12.2021г. – 23 859,67 руб., и равен остаткам, представленным в отчете о движении денежных средств. По состоянию на указанные даты Организация не имеет денежных средств, недоступных для использования.

4.8. Прочие оборотные активы (строка 1260 бухгалтерского баланса)

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Расходы будущих периодов со сроком списания, не превышающим 12 месяцев	207	72
ИТОГО:	207	72

4.9. Заемные средства долгосрочные (строка 1410 бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении кредитов и займов, в том числе по срокам обращения в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наименование	Реквизиты договора	Ставка %	Сумма по договору без %, тыс. руб.	Текущая задолженность с учетом процентов по состоянию на 31.12.2023г.	Срок возврата	Текущая задолженность с учетом процентов по состоянию на 31.12.2022г
АРТСТРОЙГРУПП СЗ ООО	Договор процентного займа №2 от 24.07.2023	8,5	29 996	25 164	31.12.2026	-
Мартirosян Артур Юрикович	Договор беспроцентного займа от учредителя 1 от 27.06.2022	-	400	-	-	400
Мартirosян Артур Юрикович ИП	3 от 30.04.2021	5,5	78 198	-	-	75 546
Мартirosян Артур Юрикович ИП	Договор процентного займа № 2 от 20.07.2023	7,5	10 053	2 145	31.12.2027	-
ИТОГО:	-	-	-	27 309	-	75 946

4.10. Прочие обязательства (строка 1450 бухгалтерского баланса):

По строке 1450 отражены на 31.12.2023 арендные обязательства на сумму 66 666,68 руб. со сроком до 31.08.2024 г.

По строке 1450 отражены на 31.12.2022 арендные обязательства на сумму 4 350 000,00 руб. со сроком до 31.12.2027 г. В течение 2023 г. арендные обязательства на сумму 4 350 000,00 руб. прекращены в связи с расторжением договора аренды.

4.11. Заемные средства краткосрочные (строка 1510 бухгалтерского баланса):

Наименование	Реквизиты договора	Ставка %	Сумма по договору без %, тыс. руб.	Текущая задолженность с учетом процентов по состоянию на 31.12.2023г.	Срок возврата	Текущая задолженность с учетом процентов по состоянию на 31.12.2022г
АРТСТРОЙИНВЕСТ СЗ ООО	Договор процентного займа б/н от 03.11.2021	7,4	84 805	94	01.04.2024	90 017 В 2022 г. учтена в составе долгосрочных заемных средства
МАРТИРОСЯН ЯНА ИГОРЕВНА (ИП)	Договор процентного займа № 1 от 29.07.2020	5,5	2 200	130	01.04.2024	2 392 В 2022 г. учтена в составе долгосрочных заемных средства
УШАКОВ ЭДУАРД ВЯЧЕСЛАВОВИЧ ИП	Договор процентного займа б/н от 15.11.2021	9	1 677	203	01.04.2024	1 847 В 2022 г. учтена в составе долгосрочных заемных средства
ИТОГО:	-	-	-	427	-	94 256

4.12. Кредиторская задолженность (строка 1520 бухгалтерского баланса)

Информация по движению кредиторской задолженности отражена в таблицах 5.3-5.4 пояснений в табличной форме

Наименование дебитора	Сумма по состоянию на 31.12.2023г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Задолженность поставщиками/подрядчиками	10	181 047
Налоги и сборы	2	3
Задолженность по арендным платежам	30	-
Расчеты с подотчетными лицами	5	-
Прочие (субсидирование, риэлторские)	-	2 353
ИТОГО	47	183 403

Кредиторская задолженность перед поставщиками/подрядчиками, в соответствии с условиями заключенных договоров не является просроченной.

5. Раскрытие существенных показателей Отчета о финансовых результатах

5.1. Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	2023г.	2022г.
Выручка по ДДУ	436 621	-
Экономия по ДДУ	44 938	-
Доплата по ДДУ (увеличение площади)	1 937	-
Выручка по жилым/нежилым помещениям по договорам купли-продажи	23 240	-
ИТОГО:	506 736	-

5.2. Себестоимость от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	2023г.	2022г.
Себестоимость по жилым/нежилым помещениям по договорам купли-продажи	33 385	-
Себестоимость по жилым квартирам по ДДУ	354 672	-
ИТОГО:	388 057	-

5.3. Коммерческие расходы по состоянию на 31.12.2023 г.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	2023г.	2022г.
Риелторские услуги (ДДУ)	32 512	-
Субсидирование ДДУ	43 829	-
ИТОГО:	76 341	-

5.4. Управленческие расходы по состоянию на 31.12.2023 г.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	2023г.	2022г.
Оплата труда	6 947	802
Страховые взносы	1 302	156
Амортизация	1 040	-
Расходы, связанные со строительством	1 635	-
Списание материалов	2 399	-
Госпошлины и расходы, связанные с регистрацией ДДУ	614	-
Прочие затраты	3 347	-
ИТОГО:	17 284	958

5.5. Проценты к получению

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	2023г.	2022г.
Проценты к получению	2 041	-
ИТОГО:	2 041	-

5.6. Проценты к уплате

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	2023г.	2022г.
Проценты к уплате	(3 660)	(9 345)
ИТОГО:	(3 660)	(9 345)

5.7. Прочие доходы

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	2023г.	2022г.
Сдача имущества в субаренду	268	16
Услуги банков (возврат)	9	-
Прекращение арендных обязательств	72	-

ИТОГО:	349	16
---------------	------------	-----------

5.8. Прочие расходы

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	2023г.	2022г.
Ошибки прошлых периодов	-	(23)
Пожертвования	-	(100)
Госпошлина	-	(2)
Резерв по сомнительным долгам	-	(111)
Прочие расходы	(775)	-
Исправление тех. ошибки (начисление доплаты по ДДУ)	(68)	(3)
Расходы на услуги банков	(537)	(92)
ИТОГО:	(1 380)	(330)

5.9. Информация о расчетах по налогу на прибыль, в тыс. руб.:

Сумма доходов - 506 736

Сумма расходов – 481 909

Сумма внереализационных доходов – 2 318

Сумма внереализационных расходов – 4 197

Налоговая база – 22 948

Налоговая база после переноса убытков прошлых периодов – 11 930

Текущий налог на прибыль – 2 386, в т. ч. постоянные налоговые обязательства (активы):

- изменение отложенные налоговые обязательств - 148

- изменение отложенные налоговые активов – 71

5.10. Распределение чистой прибыли

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода приведена в форме №2 Отчёта о финансовых результатах и составила в отчетном году 17 817 тыс. руб. (в предшествующем году – убыток (прибыль) (8 660) тыс. руб.).

В 2023 г. не производилось распределение чистой прибыли.

5.11. Чистые активы

Чистые активы Общества по состоянию:

на 31.12.2022 г. – (8 932) тыс. руб.

на 31.12.2023 г. – 8 885 тыс. руб.

6. Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

Наименование	Оценочная стоимость на 31.12.2023	Оценочная стоимость на 31.12.2022
	в тыс. руб.	в тыс. руб.
Счет учета 012	2 052	798
Активы менее 100 000 рублей		

7. Прочая информация, характеризующая деятельность Общества

7.1. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

За период с 01.01.2023г. и на дату подготовки бухгалтерской отчетности Организация не участвует в судебных разбирательствах.

7.1.1.Оценочные обязательства

Организация формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудников в соответствии с ПБУ 8/2010 и методикой формирования оценочного обязательства(резерва) для предстоящей оплаты ежегодных трудовых отпусков на 2024 г. и последующие годы. Учет ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов», обособленно от других видов резервов.

По состоянию на 31.12.2023 г. Организацией сформировано оценочное обязательство в виде резерва отпусков в сумме 286 010,90 руб.

7.1.2.Оценочные значения

Сомнительной признается дебиторская задолженность Организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от оценки вероятности погашения долга должником.

На 31.12.2023 г. не было сформировано оценочное значение в виде резерва по сомнительным долгам, в виду отсутствия таковых.

7.1.3.Обеспечение обязательств и платежей выданные

По состоянию на 31.12.2023 г. у Организации не имеются условные обязательства в результате выданных Организацией обязательств в виде поручительства и залога объектов основных средств.

7.2.Информация о фактах хозяйственной жизни с участием связанных сторон

7.2.1. По состоянию на 31.12.2023 г. связанными сторонами Организации являются:

-генеральный директор и единственный участник Общества – Мартиросян Артур Юрикович.

7.2.2.Состояние расчётов со связанными сторонами

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2023г., в тыс. руб.			Данные за 2022 г., в тыс. руб.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2023 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2021 г.
Мартиросян Артур Юрикович ИП	Договор процентно го займа № 2 от 20.07.2023	10 145	Срок возврата 31.12.2027	2 145	-	-	-
АРТСТРОЙГРУПП СЗ ООО	Договор процентно го займа №2 от 24.07.2023	30 985	Срок возврата 31.12.2026	25 164	-	-	-
ООО специализированный застройщик «АРТСТРОЙИНВЕСТ»	Договор процентно го займа от 03.11.2021	91 211	Срок возврата 01.04.2024	94	52 562	Срок возврата 01.04.2024	90 017

7.2.3.Бенефициар Организации

Бенефициарным владельцем признается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или Бенефициарным владельцем признается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25

процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия юридического лица.

По состоянию на 31.12.2023 г. конечным бенефициаром Организации является Мартиросян Артур Юрикович, с долей в уставном капитале 100 %.

Компании, которыми владеет бенефициар:

- ООО специализированный застройщик «АртСтройГрупп» 100 % участия- строительство жилых и нежилых зданий. Операции раскрыты в п. 4.9. настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

- ООО специализированный застройщик «АртСтройЮг» 100% участия- строительство жилых и нежилых зданий. Операции раскрыты в п. 4.2. настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

- ООО специализированный застройщик «АРТСТРОЙИНВЕСТ» 100 % участия - строительство жилых и нежилых зданий. Операции раскрыты в п. 4.2., п. 4.11 настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

- ООО специализированный застройщик «АртКапиталГрупп» 100 % участия - строительство жилых и нежилых зданий. Операции раскрыты в п. 4.2. настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

- ООО специализированный застройщик «АртСтройКомплекс» 100 % участия - строительство жилых и нежилых зданий. Операции раскрыты в п. 4.2. настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

- ООО специализированный застройщик «АртСтройМонолит» 100 % участия - строительство жилых и нежилых зданий. Операции раскрыты в п. 4.2. настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

- ООО специализированный застройщик «АртСтройКвартал» 100 % участия - строительство жилых и нежилых зданий. Операции раскрыты в п. 4.2. настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

- ООО «Мидгард» 50% участия, торговля спортивными товарами, одеждой. Операции раскрыты в п. 4.2. настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

- ИП Мартиросян Артур Юрикович, продажа напитков, деятельность по продаже продуктов питания. Операции раскрыты в п. 4.9. настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

- ООО «Чудеса» 100 % участия - аренда недвижимости. Операции раскрыты в п. 4.2. настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

7.2.4.Информация о вознаграждении управленческому персоналу

Организацией за 2023 г. в составе краткосрочных вознаграждений управленческому персоналу были произведены выплаты в виде оплаты труда (заработная плата, премии и другие выплаты) в сумме 6 553 тыс. руб, начислены страховые взносы на оплату труда в сумме 1 478 тыс. руб., удержан НДФЛ в сумме 979 тыс. руб.

Выплата долгосрочных вознаграждений Организацией за 2023 г. не производилось.

7.2.5.Информация по отчетным сегментам

Деятельность Общества осуществляется в Российской Федерации на территории г. Краснодара. Информация по сегментам в соответствии с ПБУ 12/2010 не раскрывается.

7.2.6.Информация, отражаемая в соответствии с ПБУ 18/02

В 2023 году Организация применяла общую систему налогообложения.

Текущий налог на прибыль определяется организацией на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете исходя из величины оценочных обязательств и резервов, условного расхода или условного дохода, скорректированного на сумму постоянных и отложенных налоговых активов и обязательств по налогу на прибыль.

За 2023 г. по данным бухгалтерского учета получена прибыль 17 817 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль – 71 тыс. руб.,

Отложенные налоговые обязательства – 148 тыс. руб.,

Прибыль на 2023 г. составил – 8 875 тыс. руб.

7.2.9. Информация об участии в совместной деятельности

В 2023 г. Организация не принимала участие в совместной деятельности.

7.2.10. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления

Деятельность по договорам доверительного управления в 2023 г. Организация не осуществляла.

7.2.11. Государственная помощь

Государственную помощь Организация в 2023 г. не получала.

7.2.12. Информация об операциях с иностранной валютой

Операции в иностранной валюте Организация в 2023 году не проводились.

7.2.13. Информация о событиях после отчетной даты

1. В связи с ростом геополитической напряженности в 2023 г. наблюдается существенный рост волатильности на финансовых рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что эти события могут повлиять на деятельность ряда компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к изменившимся условиям Центральный Банк России объявил меры поддержки.

Общество расценивает эти события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Однако руководство полагает, что возможное воздействие изменяющихся микро- и макроэкономических условий существенно не скажется на финансовом положении и результатах деятельности Общества.

2. Распределение чистой прибыли за отчетный год, в том числе дивидендов, в 2023 г. не производилось.

На момент подготовки годовой бухгалтерской (финансовой отчетности) объявление решения о распределении чистой прибыли не принималось.

7.2.14. Информация о существенных ошибках предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде

В бухгалтерскую отчетность за 2023 г. исправления, связанные с прошлыми отчетными периодами, не вносились.

8. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

В настоящее время, при наличии большого количества факторов, влияющих на деятельность Организации, выделены следующие виды рисков:

- внешние риски;
- коммерческие риски;
- финансовые риски;
- налоговые риски.

8.1. Внешние риски:

1. Природные (стихийные бедствия) и экологические (ущерб окружающей среде). За последнее время значительного ущерба от природных стихийных бедствий (ураганный ветер, снегопады) в Организации не было.

2. Политические и страховые (риски, связанные с изменением законодательства, рынка).

Политическая обстановка в РФ и Краснодарском крае стабильна. Вероятность политических рисков мала.

8.2. Коммерческие риски:

1. Риски, касающиеся потребительского спроса и конкуренции.

Негативное изменение макроэкономических условий и снижение потребительского спроса в России может негативно отразиться на выручке компании, ее прибыли.

Потребительский спрос на рынках, зависит от ряда факторов, которые находятся вне контроля компании, включая, демографические факторы, потребительские предпочтения и покупательную способность потребителей. Снижение потребительского спроса или изменение потребительских предпочтений могут существенно снизить размер выручки и доходов компании и существенным образом негативно отразиться на деловой активности, финансовом положении и результатах компании

2. Социальные факторы риска

Низкая платежеспособность населения региона- один из основных факторов риска.

8.3. Финансовые риски:

1. Инфляционные и валютные риски

Инфляционные и валютные риски не являются ключевыми, вследствие относительно стабильной обстановки на финансовых и валютных рынках РФ.

2. Инвестиционные (риски, возникающие при вложении средств)

В связи с тем, что руководство Организации не ведет рискованной инвестиционной политики, инвестиционные риски не существенны.

8.4. Налоговые риски:

Вероятность возникновения налоговых рисков, связанных с потенциально возможными изменениями действующих налоговых ставок в сторону их увеличения очень мала.

8.5. Информация по прекращаемой деятельности

Организация не имеет планов или намерений относительно ликвидации или существенного сокращения объемов деятельности и полагает, что принимаемые меры по обеспечению стабильного уровня продаж готовой продукции и поддержанию финансовой устойчивости обеспечат продолжительную деятельность организации в будущем. При подготовке бухгалтерской отчетности руководство исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности Организации. Руководство Организации не имеет никаких планов, выполнение которых может существенно повлиять на стоимость и представление группировки активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности Организации

Руководство Организации не имеет планов изменения специализации деятельности или каких-либо иных планов, реализация которых приведет к неблагоприятному изменению структуры и стоимости активов и пассивов Организации.

Организацией оценена способность продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Финансовые, производственные и другие факторы способные оказать влияние на непрерывность деятельности Организации в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, так и за рамками периода в 12 месяцев со дня отчетной даты, которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, на дату формирования и подписания бухгалтерской отчетности за 2023г. Организацией не наблюдается.

Существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность по основным разделам отсутствуют, так как:

- снижение прибыльности отсутствуют;
- чистые активы превышают величину уставного капитала.

Генеральный директор

А.Ю. Мартироян

«26» февраля 2024 г.



Прошито и пронумеровано
19 ЛИСТОВ

Саят Габитов
Директор ООО «ЭКСО»
Кубатаева С.Г.

