

**Общество с ограниченной ответственностью
«АЛЬЯНС АУДИТ»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о годовой бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РБСТРОЙ-ДОН»
за 2024 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности организации общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РВСТРОЙ-ДОН» (ОГРН 1236100035379) за 2024 год, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года,
 - отчета о финансовых результатах за 2024год,
 - отчета об изменениях капитала за 2024год,
 - отчета о движении денежных средств за 2024год,
 - отчета о целевом использовании средств,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, в том числе:
 - 1) нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР),
 - 2) основные средства,
 - 3) финансовые вложения,
 - 4) запасы,
 - 5) дебиторская и кредиторская задолженность,
 - 6) затраты на производство (расходы на продажу),
 - 7) оценочные обязательства,
 - 8) обеспечения обязательств,
 - 9) государственная помощь,
 - пояснительной записки за 2024год,
- включая основные положения учетной политики на 2024год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РВСТРОЙ-ДОН» по состоянию на 31 декабря 2024года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024год 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 финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к обществу с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РВСТРОЙ-ДОН» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации и 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, отвечающих за корпоративное управление, за финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РВСТРОЙ-ДОН» 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 общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РВСТРОЙ-ДОН», прекратить его деятельность или когда у руководства 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 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 выполняем следующее:

- а) 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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;
- б) 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 общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РВСТРОЙ -ДОН»;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РВСТРОЙ-ДОН» и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РВСТРОЙ-ДОН» 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 общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РВСТРОЙ-ДОН» 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 общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РВСТРОЙ-ДОН» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность.

д) 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 общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РВСТРОЙ-ДОН», 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.

Генеральный директор,
Руководитель аудиторской проверки
ОРНЗ 21206003872

ООО «АЛЪЯНС АУДИТ»,
400066, г.Волгоград, пр-кт им.В.И.Ленина 22/117
ОРНЗ 12306234712



Серик

Е.В. Серикова

Дата 31.03.2025г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РБСТРОЙ-ДОН"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	70555136		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6166129659		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	72.12.2		
Местонахождение (адрес)	344009, Ростовская область, г.о. Город Ростов-На-Дону, г Ростов-На-Дону, пр-кт Шолохова, дом 211/1, строение 3, комната 36	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АЛЪЯНС АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3444279705
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1233400006730

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	24 046	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	24 046	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	381 204	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	26 295	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	156 771	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	568	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	72	-	-
	Итого по разделу II	1200	564 916	-	-
	БАЛАНС	1600	588 961	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(17 634)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(17 624)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	592 507	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	592 507	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	14 079	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	14 079	-	-
	БАЛАНС	1700	588 961	-	-

Руководитель



(подпись)

Хозин Вячеслав Георгиевич

(расшифровка подписи)

24 февраля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за 26.12.2023 - Декабрь 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РБСТРОЙ-ДОН"

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
70555136		
6166129659		
72.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 26.12.2023 - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(11 746)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11 746)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(5 918)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 664)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(17 664)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 26.12.2023 - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(17 664)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Хозин Вячеслав
Георгиевич

(расшифровка подписи)

24 февраля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за 26.12.2023 - Декабрь 2024 г.

Коды			
0710004			
31	12	2024	
70555136			
6166129659			
72.12.2			
12300	16		
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РБСТРОЙ-ДОН"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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 2022 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Формирование уставного капитала	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-

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 2023 г.	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(17 634)	(17 634)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(17 634)	(17 634)
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 2024 г.	3300	10	-	-	-	(17 634)	(17 624)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(17 624)	-	-



Руководитель _____ Хозин Вячеслав Георгиевич
(подпись) (расшифровка подписи)

24 февраля 2025 г.

Отчет о движении денежных средств
за 26.12.2023 - Декабрь 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РБСТРОЙ-ДОН"**
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

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
70555136		
6166129659		
72.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 26.12.2023 - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 964	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 964	-
Платежи - всего	4120	(494 880)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(474 012)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 114)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(10 754)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(491 916)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	38	-
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	38	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(606)	-
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	(606)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(568)	-

Наименование показателя	Код	За 26.12.2023 - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	492 490	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	492 480	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	492 490	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Хозин Вячеслав Георгиевич

(расшифровка подписи)

24 февраля 2025 г.



**Пояснительная записка
к годовой отчетности за 2024 г.**

1. Общая информация

1.1 Сведения об организации

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РБСТРОЙ-ДОН"

Сокращенное наименование: ООО "СЗ "РБС-ДОН"

Генеральный директор ООО ООО "СЗ "РБС-ДОН"- Хозин В.Г.

Юридический адрес: 344009, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Пр-кт Шолохова 211/1, стр.3, ком. 36

Фактический адрес: 344009, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Пр-кт Шолохова 211/1, стр.3, ком. 36

Дата регистрации – 26 декабря 2023г.

В состав предприятия входят следующие структурные подразделения

Наименование подразделения	Численность за 2024 год
Управление	9
Всего	9

Единоличный исполнительный орган общества – генеральный директор Хозин В.Г.

Структура собственности компании:

Наименование/ФИО участника (акционера)	Доля в уставном капитале (%)
ООО «Р-БИЛДИНГ»	99 %
Хозин Вячеслав Георгиевич	1%

1.2. Краткая характеристика и основные направления деятельности организации.

Основная сфера деятельности ООО "СЗ "РБС-ДОН" - осуществляет деятельность заказчика-застройщика в долевом строительстве по №214-ФЗ от 30.12.2004г

2. Существенные аспекты Учетной политики и представление информации в бухгалтерской отчетности

В целях качественного и своевременного составления бухгалтерского годового отчета в конце отчетного года проведена подготовительная работа, состоящая из установленных порядков и положений:

- проведена инвентаризация материальных ценностей и основных средств фактического наличия с данными бухгалтерского учета по состоянию на 01.10.2024 года,- имеющиеся расхождения устранены;
- проведена инвентаризация, анализ статей балансовых и забалансовых счетов на наличие соответствия.- имеющиеся расхождения устранены. Сверка аналитического учета соответствует синтетическому учету;
- произведена сверка с поставщиками и подрядчиками по балансовому счету 60.1, по состоянию на 31.12.2024 г., с оформлением двусторонних актов;
- произведена сверка с покупателями и заказчиками по балансовому счету 62.1, по состоянию на 31.12.2024 года с оформлением двусторонних актов;
- произведена сверка с ИФНС по налогам и сборам на 31.12.2024 г.

2.1 Основные положения учетной политики

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2024г., которая в свою очередь подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

Принятая учетная политика ООО "СЗ "РБС-ДОН" на 2024 г. применяется последовательно, от

одного отчетного года к другому.

2.2 Основные средства

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 альтернативным (перспективным) способом. (п. 48, 49, 51 ФСБУ 6/2020)

Общество применяет ФСБУ 6/2020 к вновь введенным ОС.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с 2022 года с учетом преференций для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. (пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н, пункт 3 ФСБУ 6/2020)

Общество не проверяет стоимость основных средств на обесценение. (пункт 3, 38 ФСБУ 6/2020.)

Объектами основных средств, Общество признает амортизируемое имущество, сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей.

После признания объект основных средств Общество оценивает в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

2.3 Материально производственные запасы

Учет материально – производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ «Учет материально-производственных запасов» 5/19

МПЗ для целей принятия к учету оцениваются в зависимости от причины поступления – приобретение за плату, изготовление собственными силами, безвозмездное поступление и так далее.

При отпуске в производство и ином выбытии материальных ресурсов, используется метод оценки по средней себестоимости.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи превышает 12 месяцев, погашается линейным способом исходя из сроков полезного использования специальной одежды, предусмотренных в типовых отраслевых нормах и коллективном договоре бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты.

2.4 Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся расходы, которые признаны в отчетном периоде, но не могут быть включены в себестоимость реализованных услуг, работ, продукции отчетного периода. Расходы будущих периодов подлежат равномерному списанию за счет соответствующих источников покрытия в течение периода, к которому они относятся.

2.5 Порядок признания доходов и расходов для целей налогообложения.

Доходы и расходы для целей налогообложения признаются Обществом методом начисления.

В состав доходов включается разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства.

Финансовый результат от использования целевых средств определяется как сумма неиспользованных целевых средств застройщиком и не возвращенных дольщикам.

Средства участников долевого строительства приравниваются к средствам целевого финансирования.

Для целей определения налоговой базы по налогу на прибыль Обществом ведется раздельный учет доходов и расходов по следующим видам деятельности и хозяйственным операциям:

- выполнение работ, оказание услуг основного производства
- реализация амортизируемого имущества
- ликвидация основных средств,
- операции с ценными бумагами.

Расходы, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет указанных средств, учитываются раздельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

2.6 Налог на добавленную стоимость

Определение налоговой базы по налогу осуществляется «по отгрузке (выполнения работ, оказания услуг), передаче имущественных прав»

Налоговая декларация по НДС предоставляется ежеквартально, уплата производится тремя равными долями не позднее 25-го числа каждого из трех месяцев, следующих за истекшим налоговым периодом.

Услуги застройщика по договорам долевого участия, согласно которым объектами долевого строительства являются жилые дома либо входящие в состав многоквартирных домов жилые и нежилые помещения, машинно-места, не облагаются НДС согласно подп. 23.1 п.3 ст.149 НК РФ

На основании подп.2 п.1 ст.162 НК РФ денежные средства, полученные налогоплательщиком и не связанные с оплатой реализованных товаров (работ,услуг), в налоговую базу по налогу на добавленную стоимость не включаются. В связи с этим денежные средства, получаемые застройщиком от участников долевого строительства, не подлежат включению у застройщика в налоговую базу по НДС.

3. Сведения об отдельных активах и обязательствах

3.1 Основные средства

1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб									
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец года		
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
					первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2024г. ¹		0	25010			965,06	25021	24045
	в том числе: за 2024г. ²			25010			965,06	25021	24045
Здания и сооружения	за 2024г. ¹								
	за 2023г. ¹								
Земельные участки	за 2024г. ¹								
	за 2023г. ¹								
Машины и оборудования	за 2024г. ¹								
	за 2023г. ¹								
Транспортные средства	за 2024г. ¹								
	за 2023г. ¹								
Другие, не перечисленные выше виды основных средств	за 2024 г. ¹			25010			965,06	25021	24045
	за 2023 г. ²								

3.2 Структура материально-производственных запасов за 2024г.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Измене ния за период			На конец периода			
		себе- стоимос ть	велич ина резер ва под сниже ние стоим ости	балансо вая стоимос ть	поступл ения и затраты	выбыло		оборот запасов между их группам и (видами)	себе- стоимос ть	велич ина резер ва под сниже ние стоим ости	балансо вая стоимос ть
						себе- стоимость	резерв под снижени е стоимос ти				
Запасы - всего	за 2024г.	-	-	-	496 202	(114 998)	-	X	381 204	-	381 204
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2024г.	-	-	-	121 379	(114 998)	-	169	6 381	-	6 381
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незаверленно м производстве	за 2024г.	-	-	-	374 823	-	-	-	374 823	-	374 823
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли

Анализ отгрузки

Анализ отгрузки за 2023 - 2024 г.г. по видам услуг

Услуга	2023 г.		2024 г.		Темп роста %
	Отгрузка	Удельный вес	Отгрузка	Удельный вес	
	тыс. руб	%	тыс руб.	%	
Продажа квартир	0	0	0		%
	0	0			
ИТОГО	0	0	0	100%	0

В 2024 г. наблюдается убыток в связи с затратами на строительство.

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную 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	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2024г.	-	-	156 771	-	-	-	-	-	-	-	156 771	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2024г.	-	-	23 175	-	-	-	-	-	-	-	23 175	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2024г.	-	-	133 596	-	-	-	-	-	-	-	133 596	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	за 2024г.	-	-	156 771	-	-	-	-	X	-	-	156 771	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	90 747	-
Расходы на оплату труда	8 520	-
Отчисления на социальные нужды	1 499	-
Амортизация	965	-
Прочие затраты	284 838	-
Итого по элементам	386 569	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(374 823)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	11 746	-

7. Финансовый анализ ООО "СЗ "РБС-ДОН" за 2024 год

Основной вид деятельности: услуги заказчика-застройщика в долевым строительстве по №214-ФЗ от 30.12.2004г

Показатели за 2024 год

(В тысячах рублей)

Продажи	0
Прибыль	-17 661
Чистые активы	-17 625

Анализ показателей

Коэффициент текущей ликвидности	40,125
Коэффициент быстрой ликвидности	11,176
Коэффициент абсолютной ликвидности	0
Коэффициент наличия собственных средств	-0,030
Рентабельность продукции	0 %
Рентабельность компании	0 %
Рентабельность активов	-3,00 %
Рентабельность продаж	-100,00 %

Оценка риска банкротства	Устойчивое финансовое состояние
Оценка кредитоспособности	Кредитование требует взвешенного подхода

8.Оценки

Оценка риска банкротства

Индекс Альтмана $Z = 5,804$

Устойчивое финансовое состояние

Показать расчет

Для оценки риска банкротства используется четырехфакторная модель Альтмана для непроизводственных видов деятельности. В рамках этой модели показателем риска банкротства является значение индекса Альтмана (Z), который определяется по следующей формуле:

$$Z = 6.56 * T1 + 3.26 * T2 + 6.72 * T3 + 1.05 * T4$$

Если $Z \leq 1.1$, есть существенная вероятность банкротства.

Если $1.1 < Z < 2.6$, вероятность банкротства невысока, но не исключается.

Если $Z \geq 2.6$, финансовое состояние устойчивое, вероятность банкротства низкая.

	2024	2023	2022	2021
T1 (оборотный капитал / активы)		0,935		
T2 (нераспределенная прибыль / активы)		-0,030		
T3 (EBIT / активы)		-0,030		
T4 (собственный капитал / заемный капитал)		-0,029		
Индекс Альтмана Z		5,804		

Для определения финансового состояния и кредитоспособности заемщика используется анализ отчетности по методике Сбербанка РФ (утверждена Комитетом Сбербанка России по предоставлению кредитов и инвестиций от 30 июня 2006 г. N 285-5-р). По данным отчетности определяются финансовые коэффициенты и рентабельность. В зависимости от значений каждый показатель относится к первой, второй или третьей категории. Итоговый показатель кредитоспособности заемщика определяется путем суммирования значений категорий отдельных показателей, взятых с весами категории показателей. Показатель кредитоспособности S рассчитывается по формуле:

S = сумма значений категорий по всем показателям, умноженных на веса. При этом рентабельность продукции первоклассного заемщика должна соответствовать 1 категории, второго класса — 2 категории.

Если $S \leq 1.25$, кредитоспособность заемщика не вызывает сомнений.

Если $1.25 < S \leq 2.35$, кредитование заемщика требует взвешенного подхода.

Если $S > 2.35$, кредитование связано с повышенным риском.

Окончательное решение об отнесении заемщика к определенному классу кредитоспособности, а также о выдаче кредита принимается банком.

	2024	2023	2022	2021	Вес
	Значение Категория	Значение Категория	Значение Категория	Значение Категория	
Коэффициент абсолютной ликвидности	0	3			0,05
Коэффициент быстрой ликвидности	11,176	1			0,10

Коэффициент текущей ликвидности	40,125	1	0,40
Коэффициент наличия собственных средств	-0,030	3	0,20
Рентабельность продукции	0	2	0,15
Рентабельность компании	0	2	0,10
Показатель кредитоспособности S	1,75		

Генеральный директор
ООО «СЗ «РБСТРОЙ-ДОН»



Хозин В.Г.