

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

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о годовой бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «НСК-ДОН»
за 2024 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности организации общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НСК-ДОН» (ОГРН 1226100024358) 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 за 2024год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме за 2024 год, в том числе:
 - 2) основные средства,
 - 4) запасы,
 - 5) дебиторская и кредиторская задолженность,
 - 6) затраты на производство (расходы на продажу),
 - 8) обеспечения обязательств,
 - 9) государственная помощь,
- 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 «НСК-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 «НСК-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.

Прочие сведения

Не изменяя мнения о достоверности прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НСК-ДОН», мы обращаем внимание пользователей на следующие прочие сведения: аудит бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НСК-ДОН» за предыдущий

период проведен ООО «БК Аудит» ОГРН 1237700409748, выражено не модифицированное мнение от 30.03.2024 г. Мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период. Данная информация имеет значение для понимания пользователям бухгалтерской отчетности.

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 «НСК-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 «НСК-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 стговор, 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 «НСК-ДОН»;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НСК-ДОН» и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НСК-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 «НСК-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 «НСК-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 «НСК-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 «Альянс Аудит»,
400066, г. Волгоград, пр-кт им. В.И. Ленина 22/117
ОРНЗ 12306234712



Е.В. Серикова

Дата 10.04.2025г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НСК-ДОН"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	81565296		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6164139186		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	344082, Ростовская Область, г.о. Город Ростов-На-Дону, г Ростов-На-Дону, пр-кт Сиверса, дом 1-3, комната 8-10	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 "АЛЬЯНС 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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	11	12	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	3
	Итого по разделу I	1100	11	12	3
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	380 760	80 581	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 609	52	21
	Дебиторская задолженность	1230	46 421	1 167	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	132	142	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12	207	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	316
	Итого по разделу II	1200	449 934	82 148	338
	БАЛАНС	1600	449 945	82 161	341

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	20	20	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(49)	(50)	-
	Итого по разделу III	1300	(29)	(30)	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	361 230	1 994	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	361 230	1 994	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	37 075	179	314
	Кредиторская задолженность	1520	51 669	80 018	17
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	88 744	80 197	331
	БАЛАНС	1700	449 945	82 161	341



Руководитель

(подпись)

Катанян Николай
Александрович
(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НСК-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

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
81565296		
6164139186		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	82	-
	Проценты к уплате	2330	(82)	(61)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	(61)
	Налог на прибыль	2410	-	12
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	11
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(50)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 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	-	(50)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Катанян Николай
Александрович

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика	ЗАСТРОЙЩИК "НСК-ДОН"	0710004
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	31 12 2024
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПО	81565296
Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	6164139186
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2
	по ОКФС	12300 16
	по ОКЕИ	384

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	10	-	-	-	-	10
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	10	-	-	X	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(49)	(49)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(49)	(49)
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	-	-

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	20	-	-	-	(49)	(29)
Увеличение капитала - всего: За 2024 г.	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	-	-	-	-	-	-
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 2024 г.	3300	20	-	-	-	(49)	(29)

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	10	(49)	10	(29)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	10	(49)	10	(29)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(49)	-	(49)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	(49)	-	(49)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(29)	(30)	10

Руководитель  (подпись)
Катаян Николай
Александрович
(расшифровка подписи)



27 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НСК-ДОН"	ИНН	81565296		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6164139186		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(359 283)	(1 468)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(324 409)	(1 406)
в связи с оплатой труда работников	4122	(165)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(34 709)	(62)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(359 283)	(1 468)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	706	-
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	706	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(745)	(142)
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	(745)	(142)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(39)	(142)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	389 237	3 119
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	389 237	3 109
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	(30 110)	(1 302)
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	(30 110)	-
прочие платежи	4329	-	(1 302)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	359 127	1 817
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(195)	207
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	207	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12	207
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Катанян Николай
Александрович

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Коды		
0710003		
2024	12	31
81565296		
6164139186		
71.12.2		
12300		16
384		

Организация

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "НСК-ДОН"**

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

**Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**

по

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКВЭД 2

**Общества с ограниченной
ответственностью**

/ **Частная собственность**

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

(подпись)

**Катанян Николай
Александрович**

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НСК-ДОН"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	11	12	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	3
Запасы	1210	380 760	80 581	1
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22 609	52	21
Дебиторская задолженность*	1230	46 421	1 167	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	132	142	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12	207	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	316
ИТОГО активы	-	449 945	82 161	341
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	361 230	1 994	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	37 075	179	314
Кредиторская задолженность	1520	51 669	80 018	17
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	449 974	82 191	331
Стоимость чистых активов	-	(29)	(30)	10

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Итого и движение результатов НИОКР											
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Катяня Николай Александрович
 (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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 в том числе:	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	-	-	-



Руководитель
(подпись)
Катанян Николай Александрович
(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

3.1. Наличие и движение финансовых вложений											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2024г.	142	-	745	(754)	-	-	-	132	-
	5315	за 2023г.	-	-	142	-	-	-	-	142	-
в том числе: предоставленные займы	5306	за 2024г.	142	-	745	(754)	-	-	-	132	-
	5316	за 2023г.	-	-	142	-	-	-	-	142	-
	5300	за 2024г.	142	-	745	(754)	-	-	-	132	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2023г.	-	-	142	-	-	-	-	142	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Катанян Николай Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

27 марта 2025 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным Долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным Долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	1 167	-	45 509	-	(255)	-	-	-	-	46 421	-	
	5530	за 2023г.	-	-	1 167	-	-	-	-	-	-	1 167	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные *	5512	за 2024г.	1 167	-	45 429	-	(255)	-	-	-	-	46 341	-	
	5532	за 2023г.	-	-	1 167	-	-	-	-	-	-	1 167	-	
Прочая	5513	за 2024г.	-	-	80	-	-	-	-	-	-	80	-	
	5533	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Итого	5500	за 2024г.	1 167	-	45 509	-	(255)	-	X	-	-	46 421	-	
	5520	за 2023г.	-	-	1 167	-	-	-	X	-	-	1 167	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 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						перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредиторской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1 993	359 337	-	-	(100)	-	-	-	361 230	
	5571	за 2023г.	-	1 993	-	-	-	-	-	-	1 993	
	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2023г.	-	208 125	-	-	-	-	-	-	208 125	
	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2023г.	1 993	151 212	-	-	(100)	-	-	-	153 105	
	5554	за 2024г.	-	1 993	-	-	-	-	-	-	1 993	
в том числе:	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5560	за 2024г.	80 197	31 669	-	-	-	-	X	X	-	
	5580	за 2023г.	331	83 127	37 493	(60 614)	(3 329)	-	-	-	88 744	
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	80 018	1 594	-	(30 018)	-	-	-	80 197	
	авансы полученные	5581	за 2023г.	17	80 018	-	(17)	-	-	-	51 594	
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	80 018	
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5563	за 2024г.	-	65	-	-	-	-	-	-	65	
	5583	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2023г.	-	-	21 164	-	-	-	-	-	21 164	
	займы	5565	за 2024г.	179	30 000	-	-	-	-	-	-	
прочая	5585	за 2023г.	314	3 109	16 328	(30 597)	-	-	-	-	15 911	
	5566	за 2024г.	-	9	67	(3 311)	-	-	-	-	179	
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	9	
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5550	за 2024г.	82 190	391 006	-	-	-	-	X	X	-	
	Итого	5570	за 2023г.	331	85 120	37 493	(60 714)	(3 329)	-	-	449 974	
					67	(3 329)	-	X	-	82 190		

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Катанян Николай Александрович
(подпись)

27 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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



Руководитель
Катанян Николай
Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2025 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	-	-	-	-	-

Руководитель


 Катаян Николай
 Александрович
 (подпись)



27 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	1 873 691	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	762 869	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель
(подпись)

27 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
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 2024г.	5910	-	-
за 2023г.	5920	-	-
за 2024г.	5911	-	-
за 2023г.	5921	-	-



(Handwritten signature)

Руководитель

(подпись)

27 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НСК-ДОН"

за 2024 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НСК-ДОН" (ООО СЗ «НСК-ДОН») зарегистрировано МИ ФНС № 26 по Ростовской области 13.09.2022г. ОГРН 1226100024358, ИНН 6164139186, КПП 616401001, юридический адрес: 344082, Ростовская область, город Ростов-На-Дону, пр-кт Сиверса, здание 1-3, комната 8-10

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности. Отчетность представлена за отчетный период с 01.01.2024 по 31.12.2024г.

1. Уставный капитал организации: 20 000 (двадцать тысяч) рублей, оплачен полностью.

2. Количество учредителей: два физических лица — ХАИШБАШЯН МНАЦАГАН АРДАШЕСОВИЧ, САВЕНКОВА АНАСТАСИЯ БОРИСОВНА

Хаишбашян Мнацаган Ардашесович — учредитель, 50% доли собственности в УК.

Савенкова Анастасия Борисовна — учредитель, 50% доли собственности в УК.

Операций в 2024 году не было.

Вознаграждение генеральному директору Катаняну Н. А. за 2024 год в общей сумме составило 200 000,00 рублей (за период с марта по декабрь по 20 000 руб., совместительство, 0,25).

3. Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2024 составила 1 человек.

5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики. Раскрытие информации в отчетности.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом об учетной политике № 1 от 25.12.2023 г.

Бухгалтерский учет в организации ведет ООО "ДОНСКОЙ ПРИЧАЛ" по Договору № 28-12/2023-БРГ16 консалтинговых услуг от 01.01.2024

Ввод и обработка информации ведется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С: БИТ. Строительство, редакция 3.0

Учетная политика ООО «СЗ «НСК-ДОН» утверждена приказом генерального директора Каганян Николай Александрович № 1 от 25.12.2023.

Изменений в учетную политику на 2024г. не вносилось.

Применяется линейный метод амортизации. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

25.03.2025 генеральным директором ООО СЗ «НСК-ДОН» была рассмотрена и утверждена финансовая отчетность организации за 2024 год.

Существенные отступления от установленных п.п.7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Существенные отступления от норм 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали. Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности определен в размере 10 (десять) процентов

Строительство Объектов недвижимости ведется с привлечением денежных средств участников долевого строительства на счета эскроу. Согласно ФЗ № 214 привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у них правом собственности на помещения в многоквартирных

домах и иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию, используется только при условии заключения договора участия в долевом строительстве с открытием эскроу-счетов. Денежные средства, поступающие от дольщиков на счета эскроу, не соответствуют понятию актива и не удовлетворяют критериям признания актива и квалифицируются как полученное обеспечение будущего платежа. Для бухгалтерского учета денежных средств дольщиков на счетах эскроу используется забалансовый счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученных" (Письмо Минфина России от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786). При заключении ДДУ в учете на дату регистрации договора отражается дебиторская задолженность дольщика, которая отражается по Дебету счета 76.33 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» и кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по передаче дольщику объекта строительства, которая отражается по Кредиту счета 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия».

Ниже представлен перечень дольщиков, учтенных на сч. 008.СЭ

Контрагенты	договор	Сумма, поступившая на эскроу счета,
008.СЭ		
Рыбалкин Сергей Викторович	ДДУ № Б16-Б-05 от 12.07.2024	53 373 600,00
Сундуков Кирилл Тагирович	ДДУ № 12/04/20 от 12.04.2024	148 120,00
Итого	53 521 720,00	

Расшифровка сч. 76.33

Счет	Обороты за период		Сальдо на конец периода
Контрагенты	Учтена сумма по заключенным договорам	Поступило денежных средств на Эскроу счета	Остаток задолженности для внесения на эскроу-счета
Договоры			
Номенклатурные группы			
76.33.3	138 596 000,00	53 521 720,00	85 074 280,00
Рыбалкин Сергей Викторович	88 956 000,00	53 373 600,00	35 582 400,00
ДДУ № Б16-Б-05 от 12.07.2024	88 956 000,00	53 373 600,00	35 582 400,00
БЕРЕГОВАЯ 16	88 956 000,00	53 373 600,00	35 582 400,00
Сундуков Кирилл Тагирович	49 640 000,00	148 120,00	49 491 880,00
Договор участия в долевом строительстве №12/04/20 от 12.04.2024	49 640 000,00	148 120,00	49 491 880,00
БЕРЕГОВАЯ 16	49 640 000,00	148 120,00	49 491 880,00
Итого	138 596 000,00	53 521 720,00	85 074 280,00

Расшифровка сч. 86.33

Счет	Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты				
Договоры				
86.33.1				
Рыбалкин Сергей Викторович				138 596 000,00
ДДУ № Б16-Б-05 от 12.07.2024				88 956 000,00
Сундуков Кирилл Тагирович				88 956 000,00
Договор участия в долевом строительстве №12/04/20 от 12.04.2024				49 640 000,00
Итого			138 596 000,00	138 596 000,00

Финансовые вложения

К финансовым вложениям организации относятся (п. 3 ПБУ 19/02):

- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;

Расшифровка приведена в таблице 3.1 «Финансовые вложения» пояснений к балансу.

Незавершенное строительство и оборудование к установке

Стоимость инвестиционных активов – это вложения в основные средства. В том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих организаций, приобретение машин, оборудования, инвентаря, проектно-изыскательские и прочие работы.

Фактические затраты общество формирует себестоимость строительства на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом». По завершению капитального строительства, объект недвижимости будет продан. Поскольку строительство объекта осуществляется в целях его реализации, то построенный объект основным средством не является (расходы не капитализируются, а формируют незавершенное производство.)

Запасы

К запасам относятся сырье, материалы, спецодежда, спецоснастка, активы для продажи, в том числе товары и готовую продукцию, активы для управленческих нужд, незавершенное производство, недвижимое имущество, объекты интеллектуальной собственности, предназначенные для продажи. (п. ФСБУ 5/2019).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов включаются расходы согласно п. 11 ФСБУ 5/2019.

Активы, используемые организацией для управленческих нужд и своей уставной деятельности, которые удовлетворяют условиям признания основных средств, перечисленным в п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», и стоимость которых за единицу не превышает 100 000 (ста тысяч) рублей, учитываются в составе материальных запасов по фактической себестоимости на сч. 10 «Материалы» (п. 9 ФСБУ 5/2019)

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам).

Незавершенное производство

Затраты складываются из всех фактически произведенных расходов, связанных с производством подрядных работ, выполняемых согласно договора на строительство. Затраты формируются по объектам учета нарастающим итогом и аккумулируются на счете 08.33 до момента сдачи объекта строительства в эксплуатацию. Оценка незавершенного производства осуществляется по фактической производственной себестоимости.

В затраты на создание объекта недвижимости на субсчете 08.33.1 включаются:

- затраты на создание и утверждение проектной документации, проведение экспертизы проектной документации;
- Затраты на получение разрешений и согласований, необходимых для строительства;
- Затраты на приобретение в собственность или аренду земельного участка для строительства, а также затраты по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельного участка;
- Затраты по уплате арендной платы на земельный участок, на котором осуществляется строительство, а также внесение платы за изменение вида разрешенного использования, расходы по уплате земельного налога;
- Расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка;
- амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных нетитульных сооружений;
- Затраты на подключение (технологическое подключение) к сетям инженерно-технического обеспечения;
- Затраты на услуги технического заказчика и услуги по техническому надзору;
- Расходы по процентам и целевым кредитам на строительство и иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита;
- Расходы, связанные с государственной регистрацией договоров долевого участия в долевом строительстве, обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд
- прямые расходы на содержание для обеспечения строительства объекта;
- Оплата труда, сопутствующих налогов, страховых взносов;

- расходы на охрану строительной площадки;
- расходы на рекламу объекта, товарный знак, видеонаблюдение строительной площадки и связанные с ними сопутствующие расходы;
- расходы на комиссионное вознаграждение;
- часть общепроизводственных расходов;
- расходы на услуги банка по совершению операций по расчетному счету застройщика;
- понесенные Обществом с момента начала осуществления затрат на создание объекта и до завершения строительства административно-хозяйственные и управленческие расходы в части, относящиеся к созданию объекта.

Затраты на создание объектов недвижимости учитываются в следующих аналитических разрезах:

- по каждой отдельнойстройке. Подстройкой понимается совокупность зданий (объектов), строительство которых осуществляется по единой проектно-сметной документации, на которые в установленном порядке утверждается отдельный титул стройки или заменяющий его документ.
- по статьям затрат.

По завершению строительства объекта и ввода его в эксплуатацию в бухгалтерском учете затраты учитываемые на счете 08.33.1 распределяются пропорционально доли площади построенного помещения в готовом объекте в общей площади всех помещений и формируют себестоимость построенных помещений на субсчете 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)» К площади кладовых, машиномест и прочих нежилых помещений может применяться понижающий коэффициент для формирования себестоимости, в зависимости от технических характеристик построенных объектов.

В момент передачи помещений в построенном объекте конкретному дольщику, затраты на строительство в готовом объекте, учтенные на субсчете 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)», списываются в уменьшение обязательств перед данным дольщиком по каждому помещению. При этом производится запись Д 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия» и К 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)».

Порядок признания доходов

Выручка, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере передачи владения, пользования и распоряжения на отпущенный товар/выполненную работу/ оказанную услугу покупателям и предъявления им расчетных документов, отражается в «Отчете о финансовых результатах»

Выручка от продажи продукции и товаров, оказания услуг и выполнения работ признается для целей налогообложения по методу начисления.

Выручка признается после завершения всех работ, связанных со строительством объекта недвижимости, на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99)

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами организации. К ним относятся:

- проценты к получению, не связанные со строительством инвестиционного объекта;
- штрафы и неустойки по хозяйственным договорам;
- доходы от оприходования излишков по инвентаризации;
- прочие доходы.

Порядок признания расходов

Себестоимость продаж, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере передачи прав владения, пользования и распоряжения на отпущенный товар/выполненную работу/ оказанную услугу покупателям и предъявления им расчетных документов, отражается в «Отчете о финансовых результатах»

Затраты на создание объекта недвижимости для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, которое в свою очередь относится к оборотным активам - запасам (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

НЗП оценивается по фактической себестоимости.

В себестоимость объекта строительства, признаваемого инвестиционным активом, включаются также проценты по целевому кредиту (целевому займу) (п. п. 7, 8 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019

Себестоимость объекта будет сформирована после завершения всех работ, связанных со строительством объекта недвижимости), на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

Налог на прибыль

В соответствии с пп 14 п 1 ст 251 главы 25 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций не учитываются доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования, при этом к средствам целевого финансирования в целях главы 25 Кодекса приравниваются средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ

Возмещение указанными средствами расходов застройщика на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предусмотренных договором участия в долевом строительстве, в целях главы 25 Кодекса признается использованием данных средств по целевому назначению.

Учитывая изложенное, доходы в виде средств, размещенных на счетах эскроу, а также расходы, произведенные за счет указанных средств и соответствующие перечню Федерального закона N 214-ФЗ, в целях налогообложения прибыли организаций не учитываются.

Выручка признается после завершения всех работ, связанных со строительством объекта недвижимости, на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

3. Основные показатели деятельности организации

За 2024 год Обществом получены следующие показатели деятельности:

- Выручка составила 0 руб.

Общество ведет строительство объекта: «Здание гостиничного обслуживания по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 16», согласно разрешения на строительство № 61-44-034601-2023 от 10.08.2023г. Завершение работ по проекту планируется во 2 квартале 2026г.

- Себестоимость составила 0руб.
Затраты будут распределяться по окончании строительства и ввода объекта недвижимости в эксплуатацию
- по прочим видам деятельности — 0 рублей.

У общества в 2024 году не было прочих видов деятельности

- прочие доходы — 81897 рублей.
- Начислены проценты по договорам займа
- Прочие расходы - 81897 рублей

Проценты по договорам займа, не относящимся к строюке- 81797 рублей
Госпошлина – 100руб.

4. Характеристика отдельных статей баланса

№ строки	Наименование статьи баланса	Сумма, (тыс. руб.)	расшифровка
Строка 11501	Основные средства	0	У общества нет собственных и арендованных основных средств
Строка 1210	Запасы	380 760, 00	По данной строке отражены затраты на создание объекта «Здание гостиничного обслуживания по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 16», без НДС

Строка 1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	22 609,0	Расшифровка данной строки в таблице 4 пояснений к балансу По данной строке отражен НДС, по затратам на создание объекта. НДС будет зачтен по окончании строительства
Строка 1230	Дебиторская задолженность	46 421,0	Расчеты с должниками из состава дебиторской задолженности исключались. (сальдо по счету 76.33 и 76.06 на 31.12.2024 – 138 596 000,00руб.) Расшифровка данной строки в таблице 5.1 пояснений к балансу
Строка 1240	Финансовые вложения	132,0	Отражены расчеты по предоставленным займам: ООО «КСЗ» - 63,0тыс. руб. ООО «СЗ Инвест-Вертикаль»-43,2 тыс. руб. * ООО «Сократ» - 25,8 тыс. руб.
Строка 1410	Долгосрочные заемные средства	361 230,0	Отражены суммы по кредиту, выдан ПАО Сбербанк на строительство объекта: «Здание гостиничного обслуживания по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 16 – 208 125,0 тыс руб ИП Гогорян Такуин Ардашесовна – 50 000,00 тыс. руб. ООО «Металлвед» - 1212,0тыс. руб. ООО «НорЭлектрикс» - 1 893,0 тыс руб. ЗАО «Стройэнергокомплект» - 100 000,00 тыс. руб.
Строка 1510	Краткосрочные заемные средства	37 075,00	Отражены проценты начисленные по долгосрочным кредитам и займам
Строка 1520	Кредиторская задолженность	51 669 ,0	Отражена кредиторская задолженность по расчетам и обязательствам.

			Расшифровка данной строки в таблице 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу Из состава кредиторская задолженность исключена сумма по целевому финансированию по договорам долевого участия (сальдо по сч. 86.33 – 138 596 000,00руб.)
--	--	--	--

Расшифровки статей баланса приведены ниже:

5. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2024

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	142	-	745	(754)	-	-	-	132	-
	5315	за 2023г.	-	-	142	-	-	-	-	142	-
в том числе: предоставленные займы	5306	за 2024г.	142	-	745	(754)	-	-	-	132	-
	5316	за 2023г.	-	-	142	-	-	-	-	142	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	142	-	745	(754)	-	-	-	132	-
	5310	за 2023г.	-	-	142	-	-	-	-	142	-

4.1.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5510	за 2024г.	1 167	-	45 509	-	(255)	-	-	-	-	46 421	-	
	5530	за 2023г.	-	-	1 167	-	-	-	-	-	-	1 167	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5512	за 2024г.	1 167	-	45 429	-	(255)	-	-	-	-	46 341	-	
	5532	за 2023г.	-	-	1 167	-	-	-	-	-	-	1 167	-	
	5513	за 2024г.	-	-	80	-	-	-	-	-	-	80	-	
	5533	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5500	за 2024г.	1 167	-	45 509	-	(255)	-	-	-	-	46 421	-	

кредиты	5564	за 2024г.	-	-	21 164	-	-	-	21 164
займы	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2024г.	179	30 000	16 328	(30 597)	-	-	-
прочая	5585	за 2023г.	314	3 109	67	(3 311)	-	-	15 911
	5566	за 2024г.	-	9	-	-	-	-	179
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	9
Итого	5550	за 2024г.	82 190	391 006	37 493	(60 714)	-	-	-
	5570	за 2023г.	331	85 120	67	(3 329)	-	-	449 974
							-	-	82 190

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	1 873 691	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	762 869	-	-
	5811	-	-	-

4. Оценочные обязательства и резервы

Резервы по сомнительным долгам не начислялся.

Резерв по отпускам работников не начислялся.

5. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2024 составила 9114,19 руб. (оплата за декабрь 2024 г., по сроку: 10.01.2025). Текучесть кадров в отчетном периоде составила 0%. Списочная численность работников на 31.12.2024 — 1 чел. Среднемесячная зарплата — 20 000 руб.

Генеральный директор ООО «СЗ НСК-ДОН»



КАТАНЯН Н.А.